**ПРОЕКТ**

МАГНИТОГОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125

В соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=E8A21A58CEDF1934CAF7C1A78ECE72427E0E270BD7B870C36ABA0E0FCCj1m5G) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E8A21A58CEDF1934CAF7C1A78ECE72427E0F2608D5B870C36ABA0E0FCCj1m5G) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Уставом](consultantplus://offline/ref=E8A21A58CEDF1934CAF7DFAA98A22D4975057805D1B37C9636E608589345925E1Bj3mAG) города Магнитогорска, рассмотрев направленный главой города Магнитогорска проект Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов «О внесении изменений в [Правила](consultantplus://offline/ref=E8A21A58CEDF1934CAF7DFAA98A22D4975057805D1B27F9C35E808589345925E1B3A98806D461901CD1C1CE6j6mBG) землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125», учитывая результаты общественных обсуждений по проекту Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов «О внесении изменений в [Правила](consultantplus://offline/ref=E8A21A58CEDF1934CAF7DFAA98A22D4975057805D1B27F9C35E808589345925E1B3A98806D461901CD1C1CE6j6mBG) землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125», проведенных в соответствии с постановлением администрации города Магнитогорска от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О проведении общественных обсуждений по проекту Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска», результаты публичных консультаций, проведенных в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов города Магнитогорска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 28 июня 2016 года №89, Магнитогорское городское Собрание депутатов

РЕШАЕТ:

1. Утвердить следующие изменения в [Правила](consultantplus://offline/ref=E8A21A58CEDF1934CAF7DFAA98A22D4975057805D1B27F9C35E808589345925E1B3A98806D461901CD1C1CE6j6mBG) землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125:
2. статью 4-1 изложить в следующей редакции:

«Статья 4-1. **Порядок внесения изменений в документацию по планировке территории города, порядок отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению**

Порядок внесения изменений в документацию по планировке территории города, порядок отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также Положением о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации города Магнитогорска, о порядке принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядке отмены такой документации или ее отдельных частей, порядке признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденному постановлением администрации города.»;

1. статьи 16-22 изложить в следующей редакции:

**«Статья 16. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны**

# 1. Ц-1. Зона развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций

Зона развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - основные виды разрешённого использования):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Административные здания, здания судов, участковые пункты полиции | Государственное управление | 3.8.1 |
| Офисы, издательства и редакционные офисы, здания нотариальных контор, прочих юридических учреждений, туристические агентства, рекламные агентства, здания, занимаемые организациями по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения (кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и прочее), телевизионные студии, радиостудии, центры обслуживания туристов | Деловое управление | 4.1 |
| Банки | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Здания высших учебных заведений, здания заведений среднего полного и профессионального образования | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Здания научно-исследовательских учреждений | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Консульские представительства | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| Гостиницы | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Театры, концертные залы, кинотеатры, видеосалоны, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, библиотеки | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Универсальные спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| Архивы | Социальное обслуживание | 3.2 |
| Информационные центры, справочные бюро, дворец бракосочетаний, компьютерные центры, интернет-кафе | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 |
| Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| Залы аттракционов, танцзалы | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| Здания и сооружения спортивного назначения | Спорт | 5.1 |
| Бассейны, спортклубы | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Магазины, аптеки | Магазины | 4.4 |
| Торговые комплексы, торговые дома | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| Предприятия общественного питания, в том числе кафе | Общественное питание | 4.6 |
| Отделения связи, почтовые отделения, междугородные переговорные пункты | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, центры психологической реабилитации населения | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Фотосалоны | Предпринимательство | 4.0 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Предприятия бытового обслуживания населения | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Автостоянки на отдельных земельных участках,  наземные автостоянки | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Подземные автостоянки | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Торгово-остановочные комплексы | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Земельные участки общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - вспомогательные виды разрешённого использования):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Подземные и встроенные в здания гаражи | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, автостоянки | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Общественные туалеты | Бытовое обслуживание | 3.3 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - условно разрешённые виды использования):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| Многоквартирные жилые дома | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  Среднеэтажная жилая застройка  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.1.1  2.5  2.6 |
| Медицинские учреждения, не указанные в основных видах разрешенного использования применительно к данной зоне | Здравоохранение | 3.4 |
| Культовые здания | Религиозное использование | 3.7 |
| Автозаправочная станция | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| Автомоечный комплекс (до двух постов) | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Автосервис | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Многоуровневые автостоянки на отдельных земельных участках | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Общежития | Общежития | 3.2.4 |
| Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне | Предпринимательство | 4.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 0,01 га |
| Минимальная площадь земельного участка с видом "коммунальное обслуживание" | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 5 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | определяются документацией по планировке территории.  В случае отсутствия документации по планировке территории либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки, наружная грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 м) земельного участка, при этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования, а боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка |
| Предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 85 процентов |
| Коэффициент плотности застройки | 3,0\* |
| Озеленение территории | не менее 15 процентов от площади земельного участка |

Примечание:

\* при реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 процентов при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

# 2. Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения

Зона обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров районов в городе и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Административные здания, здания судов, участковые пункты полиции | Государственное управление | 3.8.1 |
| Гостиницы, гостевые дома | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Рекламные агентства | Деловое управление | 4.1 |
| Отделения банков | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Танцзалы, бильярдные, видеосалоны, залы аттракционов | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| Компьютерные центры, интернет-кафе | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 |
| Клубы, центры общения и досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| Спортивные клубы, плавательный бассейн | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Спортивные залы и площадки, спортивные комплексы (при размещении на земельных участках, сомасштабных по размерам целому кварталу, выделять в специальную зону) | Спорт | 5.1 |
| Магазины, аптеки | Магазины | 4.4 |
| Торговые комплексы | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| Открытые мини-рынки до 600 кв.м | Рынки | 4.3 |
| Предприятия общественного питания, в том числе кафе | Общественное питание | 4.6 |
| Здания организаций по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородные переговорные пункты | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Поликлиники, пункты оказания первой медицинской помощи, центры медицинской консультации населения, молочные кухни | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Здания нотариальных контор, здания юридических консультаций, транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг | Деловое управление | 4.1 |
| Фотосалоны | Предпринимательство | 4.0 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Предприятия бытового обслуживания | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Автостоянки на отдельных земельных участках, гостевые автостоянки, автостоянки подземные, наземные, в том числе многоуровневые | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Торгово-остановочные комплексы | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Земельные участки общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Бани, сауны,  общественные туалеты | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Площадки для выгула собак | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих видов использования | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| Многоквартирные жилые дома | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  Среднеэтажная жилая застройка  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.1.1  2.5  2.6 |
| Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Индивидуальные жилые дома с участками | Индивидуальное жилищное строительство | 2.1 |
| Культовые здания | Религиозное использование | 3.7 |
| Рынки | Рынки | 4.3 |
| Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | Связь | 6.8 |
| Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне | Предпринимательство | 4.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 0,01 га |
| Минимальная площадь земельного участка с видом "коммунальное обслуживание" | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 5 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | определяются документацией по планировке территории.  В случае отсутствия документации по планировке территории либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки, наружная грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 м) земельного участка, при этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования, а боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка |
| Предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 85 процентов |
| Коэффициент плотности застройки | 3,0\* |
| Озеленение территории | не менее 15 процентов от площади земельного участка |
| Количество жилых помещений для жилых домов, выходящих на магистральные улицы | не более 10 процентов площади первого этажа дома |

Примечание:

\* при реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 процентов при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

# 3. Ц-3. Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах

Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах Ц-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта, промышленных узлах с широким спектром деловых и обслуживающих функций.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Автобусный вокзал,  автостанции,  торгово-остановочные комплексы | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Железнодорожный вокзал | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| Аэровокзал | Воздушный транспорт | 7.4 |
| Объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения | Склады | 6.9 |
| Административные здания,  здания отделов внутренних дел, участковых пунктов полиции | Государственное управление | 3.8.1 |
| Гостиницы,  дома приёма гостей | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Центры обслуживания туристов | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Предприятия общественного питания, в том числе кафе | Общественное питание | 4.6 |
| Магазины, аптеки | Магазины | 4.4 |
| Торговые комплексы | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| Транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг,  здания нотариальных контор,  здания юридических консультаций | Деловое управление | 4.1 |
| Отделения банков,  пункты обмена валюты | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Здания организаций по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи,  отделения связи, почтовые отделения | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Видеосалоны | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Залы аттракционов | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| Компьютерные центры, интернет-кафе | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 |
| Пункты оказания первой медицинской помощи | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Подземные и наземные гаражи, в том числе многоуровневые;  автостоянки на отдельном земельном участке | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Земельные участки общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом | Спорт | 5.1 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Общественные туалеты | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Парковки перед объектами,  встроенные в здания гаражи, в том числе многоуровневые | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Многоквартирные жилые дома | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  Среднеэтажная жилая застройка  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.1.1  2.5  2.6 |
| Автозаправочные станции | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| Авторемонтные и сервисные мастерские | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Автомоечный комплекс (до двух постов) | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Мастерские, мелкое производство экологически чистое или V класса опасности | Производственная деятельность | 6.0 |
| Культовые здания | Религиозное использование | 3.7 |
| Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | Связь | 6.8 |
| Бани, сауны | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне | Предпринимательство | 4.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 0,01 га |
| Минимальная площадь земельного участка с видом "коммунальное обслуживание" | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 5 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | определяются документацией по планировке территории.  В случае отсутствия документации по планировке территории либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки, наружная грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 м) земельного участка, при этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования, а боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка |
| Предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 90 процентов |
| Коэффициент плотности застройки | 3,0 |
| Озеленение территории | не менее 10 процентов от площади земельного участка |

# 4. Ц-4. Зона развития торговых, торгово-развлекательных функций

Зона развития торговых, торгово-развлекательных функций Ц-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования, строительства и использования объектов торгового назначения общегородского и регионального значения, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении товаров и продуктов питания.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Рынки | Рынки | 4.3 |
| Магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов | Магазины | 4.4 |
| Выставки товаров | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| Гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Предприятия общественного питания | Общественное питание | 4.6 |
| Предприятия бытового обслуживания населения (общей площадью не более 150 кв. м) | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Пункты оказания первой медицинской помощи | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Лаборатории по проверке качества продукции | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| Камеры хранения, другие помещения для складирования товаров,  холодильные камеры | Склады | 6.9 |
| Залы аттракционов,  бильярдные, видеосалоны и другие развлекательные учреждения,  танцзал | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| Наземные гаражи и автостоянки, в том числе многоуровневые, на отдельных земельных участках:  подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Торгово-остановочные комплексы | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Административные здания, связанные с эксплуатацией рынка | Рынки | 4.3 |
| Информационные центры, справочные бюро, радиоузлы | Социальное обслуживание | 3.2 |
| Залы рекреации | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Здания отделений, участковых пунктов полиции и пунктов охраны общественного порядка | Государственное управление | 3.8.1 |
| Парковки перед объектами | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Скверы и участки зеленых насаждений | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Транспортные агентства по продаже билетов и предоставлению других сервисных услуг | Деловое управление | 4.1 |
| Здания организаций по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи,  междугородные переговорные пункты | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Бани, сауны, общественные туалеты | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Фотосалоны | Бытовое обслуживание | 3.3 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Отделения банков, пункты приема валюты | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Предприятия бытового обслуживания населения | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Аптеки | Магазины | 4.4 |
| Культовые здания | Религиозное использование | 3.7 |
| Пункты приема вторсырья | Специальная деятельность | 12.2 |
| Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | Связь | 6.8 |
| Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне | Предпринимательство | 4.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 0,01 га |
| Минимальная площадь земельного участка с видом "коммунальное обслуживание" | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 5 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | определяются документацией по планировке территории.  В случае отсутствия документации по планировке территории либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки, наружная грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 м) земельного участка, при этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования, а боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка |
| Предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 85 процентов |
| Коэффициент плотности застройки | 3,0 |
| Озеленение территории | не менее 15 процентов от площади земельного участка |

# 

# 5. Ц-5. Зона учреждений здравоохранения

Зона учреждений здравоохранения Ц-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования, строительства и использования объектов здравоохранения.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Больницы, медицинские центры, родильные дома, госпитали общего типа, научно-исследовательские, лабораторные корпуса, хосписы, станции скорой помощи, реабилитационные восстановительные центры | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| Пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Санатории, профилактории | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| Аптеки | Магазины | 4.4 |
| Интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| Для эксплуатации многоквартирного дома | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  Среднеэтажная жилая застройка  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.1.1  2.5  2.6 |
| Спортивные площадки, теннисные корты | Спорт | 5.1 |
| Спортивные залы, залы рекреации (с бассейном или без него), бассейны | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Залы ритуальных услуг (траурные залы) | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| Открытые автостоянки | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Торгово-остановочные комплексы | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала | Общежития | 3.2.4 |
| Специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| Парковки перед объектами | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м | Магазины | 4.4 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Культовые здания | Религиозное использование | 3.7 |
| Отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне | Предпринимательство | 4.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 0,01 га |
| Минимальная площадь земельного участка с видом "коммунальное обслуживание" | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 25 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | определяются документацией по планировке территории.  В случае отсутствия документации по планировке территории либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки, наружная грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 м) земельного участка, при этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования, а боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка |
| Предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 70 процентов |
| Коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| Озеленение территории | не менее 30 процентов от площади земельного участка |

# 6. Ц-6. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Высшие учебные заведения,  средние специальные учебные заведения | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса,  научно исследовательский центр | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| Учебно-производственные мастерские,  мастерские (художественные, скульптурные, столярные и прочее) | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Библиотеки | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Архивы | Социальное обслуживание | 3.2 |
| Информационные, компьютерные центры | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 |
| Гостиницы, дома приёма гостей | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Общежития | Общежития | 3.2.4 |
| Спортзалы,  залы рекреации (с бассейном или без него),  бассейны | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Спортивные площадки, стадионы, теннисные корты | Спорт | 5.1 |
| Клубы | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| Музеи,  выставочные залы | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Танцзалы | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| Культовые здания | Религиозное использование | 3.7 |
| Магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м | Магазины | 4.4 |
| Предприятия общественного питания | Общественное питание | 4.6 |
| Открытые автостоянки | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Торгово-остановочные комплексы | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг,  котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Жилые дома для преподавателей | Общежития | 3.2.4 |
| Предприятия бытового обслуживания населения,  общественные туалеты | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Отделения связи,  почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Аптеки | Магазины | 4.4 |
| Пункты оказания первой медицинской помощи | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Парковки перед объектами | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Поликлиники | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Здания отделений, участковых пунктов полиции | Государственное управление | 3.8.1 |
| Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | Связь | 6.8 |
| Объекты гаражного назначения | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне | Предпринимательство | 4.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 0,01 га |
| Минимальная площадь земельного участка с видом "коммунальное обслуживание" | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 70 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | определяются документацией по планировке территории.  В случае отсутствия документации по планировке территории либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки, наружная грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 м) земельного участка, при этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования, а боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка |
| Предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 70 процентов |
| Коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| Озеленение территории | не менее 30 процентов от площади земельного участка |

# 7. Ц-7. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| бъект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы (с трибунами),  спортивные арены (с трибунами) | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| Аквапарки | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| Велотреки, площадки для экстремальных видов спорта, сооружения для проведения спортивных соревнований | Спорт | 5.1 |
| Мотодромы, картинги, автодромы для обучения вождению, стрелковые комплексы, тиры, спортплощадки, теннисные корты | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Яхт-клубы, лодочные станции | Водный спорт | 5.1.5 |
| Спортивные школы, спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без него), бассейны, спортклубы | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Бани, сауны, общественные туалеты | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Предприятия общественного питания | Общественное питание | 4.6 |
| Открытые автостоянки; отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Торгово-остановочные комплексы | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Телевизионные и радиостудии | Связь | 6.8 |
| Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Здания отделений, участковых пунктов полиции | Государственное управление | 3.8.1 |
| Аптеки | Магазины | 4.4 |
| Пункты оказания первой медицинской помощи | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Гостиницы, дома приёма гостей | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Парковки перед объектами | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Поликлиники | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Магазины | Магазины | 4.4 |
| Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | Связь | 6.8 |
| Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне | Предпринимательство | 4.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 0,01 га |
| Минимальная площадь земельного участка с видом "коммунальное обслуживание" | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 100 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | определяются документацией по планировке территории.  В случае отсутствия документации по планировке территории либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки, наружная грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 м) земельного участка, при этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования, а боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка |
| Предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80 процентов |
| Коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| Озеленение территории | не менее 20 процентов от площади земельного участка |

# 

# 8. Ц-8. Зона культовых сооружений

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Культовые здания, объекты, сопутствующие отправлению культа | Религиозное использование | 3.7 |
| Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Хозяйственные корпуса | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 |
| Торгово-остановочные комплексы | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Аптеки | Магазины | 4.4 |
| Гостиницы, дома приезжих | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Общественные туалеты | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Парковки перед объектами | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Нестационарные торговые объекты | Предпринимательство | 4.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 0,01 га |
| Минимальная площадь земельного участка с видом "коммунальное обслуживание" | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 5 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | определяются документацией по планировке территории.  В случае отсутствия документации по планировке территории либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки, наружная грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 м) земельного участка, при этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования, а боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка |
| Предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80 процентов |
| Коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| Озеленение территории | не менее 20 процентов от площади земельного участка |

# 9. Ц-9. Зона технопарка

Зона технопарка Ц-9 выделена для формирования территории, имеющей важное научно-производственное значение.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Административные здания, здания отделений, участковых пунктов полиции | Государственное управление | 3.8.1 |
| Объекты технического и инженерного обеспечения | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Скверы | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Аптеки | Магазины | 4.4 |
| Пункты оказания первой медицинской помощи | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Открытые автостоянки | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Торгово-остановочные комплексы | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Спортплощадки, площадки отдыха для персонала | Спорт | 5.1 |
| Почтовые отделения | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием технопарка | Общественное питание | 4.6 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Общежития | Общежития | 3.2.4 |
| Отделения банков | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи | Связь | 6.8 |
| Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне | Предпринимательство | 4.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 0,01 га |
| Минимальная площадь земельного участка с видом "коммунальное обслуживание" | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 5 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | определяются документацией по планировке территории.  В случае отсутствия документации по планировке территории либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки, наружная грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 м) земельного участка, при этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования, а боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка |
| Предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 85 процентов |
| Коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| Озеленение территории | не менее 15 процентов от площади земельного участка |
| Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) | не более 15 процентов от площади земельного участка |

# Статья 17. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

# 1. Ж-1. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки

Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-1 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов от 9 этажей и выше.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Многоквартирные жилые дома от 9 этажей и выше | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| Среднеэтажная жилая застройка\*\* | Среднеэтажная жилая застройка\*\* | 2.5 |
| Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования | Среднеэтажная жилая застройка  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.5  2.6 |
| Детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования, общеобразовательные школы | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Общежития | Общежития | 3.2.4 |
| Поликлиники | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Отделения больниц общей площадью не более 600 кв. м | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| Библиотеки, музеи, выставочные залы | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Предприятия бытового обслуживания населения | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, автоматические телефонные станции | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Спортивные залы, спортивные клубы, залы рекреации (с бассейном или без него) | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (спортивные площадки, теннисные корты) | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Скверы, бульвары | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Здания отделений, участковых пунктов полиции | Государственное управление | 3.8.1 |
| Объекты социального, культурно-бытового назначения местного (микрорайон, квартал) значения, не указанные в условно разрешенных видах использования | Социальное обслуживание | 3.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Земельные участки общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

\*\* в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года N 7 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года N 125".

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха | Жилая застройка | 2.0 |
| Гаражи, встроенные в жилые дома | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Площадки для сбора мусора | Специальная деятельность | 12.2 |
| Парковки перед объектами | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Вспомогательные объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Гостиницы | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Высшие и средние специальные учебные учреждения | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Офисы (встроенно-пристроенные на 1-2-м этажах жилых домов) общей площадью не более 400 кв. М | Деловое управление | 4.1 |
| Предприятия общественного питания, в том числе кафе, закусочные, бары, рестораны | Общественное питание | 4.6 |
| Культовые здания | Религиозное использование | 3.7 |
| Интернаты | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| Ветлечебницы без содержания животных | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Отдельно стоящие административные здания | Государственное управление | 3.8.1 |
| Офисы | Деловое управление | 4.1 |
| Кассы автовокзала,  Торгово-остановочные комплексы | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Гаражи боксового типа,  Подземные и наземные гаражи | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Автостоянки на отдельном земельном участке,  Парковки перед объектами;  Автостоянки, в том числе многоуровневые | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Автомойки | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Авторемонтные мастерские | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Площадки для выгула собак | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Многоквартирные дома до 4-х этажей (включая мансардный)\* | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками\* | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка\* | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Застройка смешанного типа\* | Жилая застройка | 2.0 |
| Объекты торговли, в том числе магазины | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| Аптеки | Магазины | 4.4 |
| Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне | Предпринимательство | 4.0 |

Примечание:

\* разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года N 7 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года N125".

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка:  - для строительства многоквартирного жилого дома, на территории, вновь отведенной под многоквартирную жилую застройку  - для существующего многоквартирного жилого дома  - для отдельно стоящего односемейного дома  - для одного жилого блока блокированного дома  - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом | 3 000 кв. м  определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади, минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории  400 кв. м  130 кв. м  не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка:  - для отдельно стоящего односемейного дома на территории существующей индивидуальной жилой застройки  - для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку  - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом | 2000 кв. м  1500 кв. м  не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:  - от границ магистральных улиц  - от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Этажность жилых домов | от 9 этажей и выше |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40 процентов  (реконструируемая застройка - 60 процентов) |
| Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений | не менее 25 процентов |
| Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) | не более 15 процентов от площади земельного участка |
| Коэффициент плотности застройки | 1,2  (реконструируемая застройка - 1,6) |

# 2. Ж-2. Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки

Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью от 5 этажей до 8 этажей.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Многоквартирные жилые дома этажностью 5-8 этажей,  многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| Детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования,  общеобразовательные школы | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Общежития | Общежития | 3.2.4 |
| Медицинские центры, поликлиники | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Отделения больниц общей площадью не более 600 кв. м | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| Библиотеки,  музеи, выставочные залы | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Предприятия бытового обслуживания населения | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Почтовые отделения,  телефонные и телеграфные станции,  автоматические телефонные станции | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Спортивные залы,  спортивные клубы,  залы рекреации (с бассейном или без него) | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (спортивные площадки, теннисные корты) | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Скверы, бульвары | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Здания отделений, участковых пунктов полиции | Государственное управление | 3.8.1 |
| Объекты внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки общего пользования,  площадки для выгула собак | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха | Жилая застройка | 2.0 |
| Гаражи, встроенные в жилые дома | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Площадки для сбора мусора | Специальная деятельность | 12.2 |
| Парковки перед объектами | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Многоквартирные дома до 4-х этажей (включая мансардный)\* | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка\* | 2.1.1 |
| Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками\* | Для индивидуального жилищного строительства\* | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка\* | Блокированная жилая застройка\* | 2.3 |
| Застройка смешанного типа\* | Жилая застройка\* | 2.0 |
| Многоквартирные жилые дома от 9 этажей и выше\*\* | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)\*\* | 2.6 |
| Предприятия общественного питания, в том числе кафе, закусочные, бары, рестораны | Общественное питание | 4.6 |
| Офисы (встроенно-пристроенные на 1-2-м этажах жилых домов) общей площадью не более 400 кв. м | Деловое управление | 4.1 |
| Объекты, связанные с отправлением культа | Религиозное использование | 3.7 |
| Интернаты | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| Ветеринарные лечебницы без содержания животных | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Гаражи боксового типа,  подземные и наземные гаражи | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Автостоянки, в том числе многоуровневые | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Авторемонтные мастерские | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Площадки для выгула собак | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Объекты торговли, в том числе магазины | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| Аптеки | Магазины | 4.4 |
| Автостоянки на отдельном земельном участке | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Торгово-остановочные комплексы | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Нестационарные торговые объекты,  объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне | Предпринимательство | 4.0 |

Примечание:

\* разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года N 7 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года N125".

\*\* разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу настоящего Решения.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка:  - для многоквартирного жилого дома  - для существующего многоквартирного жилого дома  - для отдельно стоящего односемейного дома  - для одного жилого блока блокированного дома  - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом | 3 000 кв. м  определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади, минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории  400 кв. м  130 кв. м  не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:  - от границ магистральных улиц  - от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Этажность жилых домов | не более 8 этажей |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40 процентов |
| Коэффициент плотности застройки | 0,8 |
| Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений | не менее 25 процентов |
| Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) | не более 15 процентов от площади земельного участка |

# 3. Ж-3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей (включая мансардный) с минимально разрешенным набором услуг.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Детские сады, иные объекты дошкольного образования, общеобразовательные школы | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Пункты оказания первой медицинской помощи, амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. М | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (спортивные площадки, теннисные корты) | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Общежития | Общежития | 3.2.4 |
| Залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| Высшие и средние специальные учебные заведения | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Здания отделений, участковых пунктов полиции | Государственное управление | 3.8.1 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Площадки для сбора мусора | Специальная деятельность | 12.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Земельные участки общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Хозяйственные постройки | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Сады, огороды, палисадники | Ведение огородничества | 13.1 |
| Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий | Жилая застройка | 2.0 |
| Спортивные залы, залы рекреации (с бассейном или без) | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Гаражи (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные) | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Парковки перед объектами, открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Гостиницы | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Офисы (встроенно-пристроенные на 1-2-м этажах жилых домов) общей площадью не более 400 кв. м | Деловое управление | 4.1 |
| Магазины общей площадью до 1500 кв. м, аптеки | Магазины | 4.4 |
| Предприятия общественного питания, в том числе кафе, закусочные, бары, рестораны | Общественное питание | 4.6 |
| Культовые здания | Религиозное использование | 3.7 |
| Ветеринарные лечебницы без постоянного содержания животных | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, подземные и наземные гаражи, автостоянки, в том числе многоуровневые, автостоянки на отдельном земельном участке | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Торгово-остановочные комплексы | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Банки, отделения банков | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне | Предпринимательство | 4.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка:  - для жилого дома блокированной застройки и многоквартирного дома  - для существующего многоквартирного жилого дома  - для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком  - для одного жилого блока блокированного дома  - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом | 1 200 кв. м  определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории  400 кв. м  130 кв. м  не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка:  - для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории существующей индивидуальной жилой застройки  - для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку  - для земельных участков, предоставленных для комплексного освоения  - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом | 2000 кв. м  1500 кв. м  200 га  не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:  - от границ магистральных улиц  - от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков для блокированной жилой застройки в местах общих стен с соседними жилыми домами (соседними блоками) | 0 м |
| Этажность жилых домов | не выше 4 этажей (включая мансардный) |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 14 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40 процентов |
| Коэффициент плотности застройки | 0,8 |
| Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений | не менее 25 процентов |
| Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) | не более 10 процентов от площади земельного участка |
| Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | 5 м |
| Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках на территории с застройкой усадебными домами | 6 м |
| Минимальное расстояние до границы соседнего участка:  - от отдельно стоящего односемейного дома, жилого дома блокированной застройки, многоквартирного дома не выше 4-х этажей (включая мансардный)  - от постройки для содержания скота и птицы  - от других построек (бани, гаража и прочее)  - от стволов высокорослых деревьев  - от стволов среднерослых деревьев  - от кустарника | 3 м\*  4 м  1 м  4 м  2 м  1 м |

Примечание:

\* отступ от объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года N 125 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска", может быть сокращен до 0 м при условии согласования с правообладателями смежных земельных участков.

# 4. Ж-4. Зона индивидуальной жилой застройки

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-4 выделена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования, школы общеобразовательные | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (спортивные площадки, теннисные корты) | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Спортивные залы, залы рекреации | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Здания отделений, участковых пунктов полиции, пункты охраны правопорядка, объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Открытые автостоянки, парковки перед объектами | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Хозяйственные постройки, индивидуальные бани, надворные туалеты, строения для содержания домашнего скота и птицы | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи | Ведение огородничества | 13.1 |
| Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Площадки для сбора мусора | Специальная деятельность | 12.2 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Двухквартирные жилые дома с прилегающими земельными участками\* | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный)\* | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка\* | Блокированная жилая застройка\* | 2.3 |
| Гостиницы | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Магазины общей площадью не более 500 кв. м, аптеки | Магазины | 4.4 |
| Предприятия общественного питания, в том числе кафе, закусочные, бары, рестораны | Общественное питание | 4.6 |
| Приемные пункты прачечных и химчисток | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Культовые здания | Религиозное использование | 3.7 |
| Торгово-остановочные комплексы | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Огородничество | Ведение огородничества | 13.1 |
| Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы | Предпринимательство | 4.0 |
| Ветеринарные лечебницы без постоянного содержания животных | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |

Примечание:

\* разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 30 января 2018 года N 2 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года N 125".

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка:  - для отдельно стоящего односемейного дома  - для одного жилого блока блокированного дома  - для существующего многоквартирного жилого дома  - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом | 400 кв. м  130 кв. м  определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории  не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка:  - для отдельно стоящего односемейного дома на территории существующей индивидуальной жилой застройки  - для отдельно стоящего односемейного дома на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку  - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом | 2000 кв. м  1500 кв. м  не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:  - от границ магистральных улиц  - от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Этажность жилых домов | не выше 3 этажей |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 20 процентов |
| Коэффициент плотности застройки | 0,4 |
| Озеленение территории (за исключением жилого фонда) | 15 процентов |
| Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) | не более 10 процентов от площади земельного участка |
| Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | 5 м |
| Минимальное расстояние до границы соседнего участка:  - от отдельно стоящего односемейного дома, жилого дома блокированной застройки, двухквартирного жилого дома с прилегающим земельным участком  - от постройки для содержания скота и птицы  - от других построек (бани, гаража и прочее)  - от стволов высокорослых деревьев  - от стволов среднерослых деревьев  - от кустарника | 3 м\*  4 м  1 м  4 м  2 м  1 м |
| Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | 6 м |

Примечание:

\* отступ от объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года N 125 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска", может быть сокращен до 0 м при условии согласования с правообладателями смежных земельных участков".

**5. Ж-5. Зона коллективных садоводств**

Зона коллективных садоводств Ж-5 предназначена для размещения садоводческих, огороднических некоммерческих объединений, для ведения подсобного хозяйства в индивидуальном (семейном) порядке с сооружениями и строениями сезонного использования.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Садоводство, садовые дома | Ведение садоводства | 13.2 |
| Огороды | Ведение огородничества | 13.1 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Дворовые постройки (сараи, теплицы, бани и прочее), индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки, постройки для содержания мелких домашних животных | Ведение садоводства | 13.2 |
| Емкости для хранения воды на индивидуальном участке, водозаборы, общественные резервуары для хранения воды | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Помещения для охраны коллективных садов | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Площадки для сбора мусора | Специальная деятельность | 12.2 |
| Противопожарные водоемы,  лесозащитные полосы | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью, в том числе, мастерские (без нарушения действующих норм и правил) | Предпринимательство | 4.0 |
| Коллективные овощехранилища | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Открытые гостевые автостоянки | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Временные (сезонные) торговые объекты, расположенные на отдельных земельных участках, имеющие доступ с территории садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений | Предпринимательство | 4.0 |
| Магазин, при условии расположения на земельном участке, находящемся вне границ территории садовых товариществ, лесозащитных полос | Магазины | 4.4 |
| Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Физкультурно-оздоровительные сооружения | Спорт | 5.1 |
| Пункты оказания первой медицинской помощи | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Ветеринарные лечебницы без содержания животных | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Бытовое обслуживание | 3.3 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 600 кв. м |
| Минимальная площадь земельного участка, предоставленного гражданину для ведения садоводства, огородничества до вступления в силу Правил | 300 кв.м |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 3000 кв. м |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:   * от границ магистральных улиц * от границ иных улиц * от границ проезда | определяются документацией по планировке территории  6 м  5 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Этажность | не выше 2 этажей |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 20 процентов |
| Озеленение территории | не менее 40 процентов от площади земельного участка |
| Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) | не более 10 процентов от площади земельного участка |

**6. Ж-6. Зона запрещения жилого строительства**

На территории данной зоны запрещаются новое жилищное строительство, реконструкция жилых домов. Функциональное использование данной зоны определяется документацией по планировке территории.

Основные виды разрешенного использования\*:

* объекты капитального строительства, не запрещенные к размещению на территориях санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»);
* объекты капитального строительства, не запрещенные к размещению на территориях водоохранных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения в соответствии с действующими нормативами (Водный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02», Постановление Губернатора Челябинской области от 18 февраля 2005 года №54 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны 1-2-3-го пояса Верхнекизильского водозабора в городе Магнитогорске и проекта зон санитарной охраны 1-2-3-го пояса Малокизильского водозабора в городе Магнитогорске»);

- коммунальное обслуживание (код 3.1).

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Многоквартирные жилые дома | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка\* | 2.1.1 |

Примечание:

\* разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу настоящего Решения.

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

**Статья 18. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

**1. СН-1. Зона, предназначенная для размещения кладбищ**

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Действующие кладбища,  кладбища, закрытые на период  консервации,  крематории,  дом траурных обрядов,  дом поминальных обрядов,  магазин похоронных принадлежностей | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| Культовые здания | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы, резервуары для хранения воды | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Судебно- медицинская экспертиза | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| Бюро похоронного обслуживания | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Торгово-остановочные комплексы | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Аллеи, скверы | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Часовни | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Ритуальные залы, колумбарии,  мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| Здания отделений, участковых пунктов полиции | Государственное управление | 3.8.1 |
| Оранжереи | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Хозяйственные корпуса, общественные туалеты | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Парковки перед объектами, автостоянка | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Аптеки, магазины общей площадью до 150 кв.м. | Магазины | 4.4 |
| Автомойка | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Гаражи подземные, гаражи наземные | Служебные гаражи | 4.9 |
| Нестационарные торговые объекты | Предпринимательство | 4.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка:  - для размещения кладбищ  - для существующих объектов капитального строительства, предназначенных для реализации похоронных принадлежностей | 2 га  250 кв.м |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 40 га |
| Минимальные отступы от строения до красной линии,  в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:  - от границ магистральных улиц  - от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 10 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

2. СН-2. Зона полигонов бытовых отходов и отходов производства (объектов, подлежащих рекультивации)

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Полигоны бытовых отходов и иные объекты размещения отходов потребления, отвалы, гидроотвалы, шламонакопители, шламохранилища, золоотвалы,  предприятия по переработке бытовых отходов,  места накопления отходов | Специальная деятельность | 12.2 |
| Торгово-остановочные комплексы | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Предприятия по утилизации шламов, переработанной руды, санитарно-защитное озеленение, питомники пород для санитарно-защитного озеленения, рекультивация нарушенных территорий | Специальная деятельность | 12.2 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Нестационарные торговые объекты | Предпринимательство | 4.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 1 кв. м |
| Минимальная площадь земельного участка с  видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 5000 га |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия  документации по планировке территории:  - от границ магистральных улиц  - от границ иных улиц | определяются документацией по  планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

# 3.СН-3. Зона разработки месторождений и карьеров

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Технологические сооружения разработки месторождений,  дорожные сооружения для обслуживания карьеров,  административные здания | Недропользование | 6.1 |
| Площадки для хранения специальных машин и грузового транспорта | Служебные гаражи | 4.9 |
| Объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Пункты охраны правопорядка | Государственное управление | 3.8.1 |
| Доплеровский метеорологический радиолокатор | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| Торгово-остановочные комплексы | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы, площадки для сбора мусора | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Отвалы, гидроотвалы, шламонакопители, предприятия по утилизации шламов, шлаков, переработанной руды, рекультивация нарушенных территорий, санитарно-защитное озеленение | Специальная деятельность | 12.2 |
| Автостоянки для временного хранения автомобилей персонала | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Помещения для отдыха персонала | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 |
| Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием персонала | Общественное питание | 4.6 |
| Общественные туалеты | Бытовое обслуживание | 3.3 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Нестационарные торговые объекты | Предпринимательство | 4.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 1 кв. м |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 5000 га |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:  - от границ магистральных улиц  - от границ иных улиц | определяются документацией по  планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 10 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

# 4. СН-4. Зона объектов ограниченного доступа

Зона объектов ограниченного доступа СН-4 выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта), объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| Жилые дома для военнослужащих | Общежития | 3.2.4 |
| Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Культовые здания | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Отдельно стоящие здания управления внутренних дел, районных отделов внутренних дел, военных комиссариатов | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 0,04 га |
| Минимальная площадь земельного участка с видом "коммунальное обслуживание" | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 20 га |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:  - от границ магистральных улиц  - от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 10 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

**5. СН-5. Зона специального назначения вне границ населенного пункта**

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Технологические сооружения разработки месторождений,  дорожные сооружения для обслуживания карьеров,  административные здания | Недропользование | 6.1 |
| Площадки для хранения специальных машин и грузового транспорта | Служебные гаражи | 4.9 |
| Объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Пункты охраны правопорядка | Государственное управление | 3.8.1 |
| Доплеровский метеорологический радиолокатор | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Отвалы, гидроотвалы, шламонакопители, предприятия по утилизации шламов, шлаков, переработанной руды, рекультивация нарушенных территорий, санитарно-защитное озеленение | Специальная деятельность | 12.2 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Автостоянки для временного хранения автомобилей персонала | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием персонала | Общественное питание | 4.6 |
| Общественные туалеты | Бытовое обслуживание | 3.3 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Нестационарные торговые объекты | Предпринимательство | 4.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 1 кв. м |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 5000 га |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:  - от границ магистральных улиц  - от границ иных улиц | определяются документацией по  планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 10 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

**6. СН-6. Зона специального назначения под иными объектами вне границ населенного пункта**

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Доплеровский метеорологический радиолокатор | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Автостоянки для временного хранения автомобилей персонала | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 1 кв. м |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 5000 га |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:  - от границ магистральных улиц  - от границ иных улиц | определяются документацией по  планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 10 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

Статья 19. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры

1. ТР-1. Зона железнодорожного транспорта

Зона железнодорожного транспорта ТР-1 выделена для создания правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта. Граница зоны определена по границе полосы отвода железной дороги.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Объекты технологического назначения, являющиеся обязательной инфраструктурой железнодорожного транспорта, железнодорожные станции и узлы, устройства и сооружения путевого, пассажирского, грузового, локомотивного и вагонного хозяйства, сооружения и устройства инженерного обеспечения и автоматизированного управления железнодорожным транспортом, специальные сооружения и устройства обеспечения противопожарных требований и работы дороги в чрезвычайных ситуациях, терминалы | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Объекты и базы складского назначения соответствующего профиля, объекты, необходимые для эксплуатации устройств и объектов железнодорожного транспорта, объекты по обслуживанию пассажиров и грузоперевозок, в том числе пункты и учреждения связи | Обслуживание  железнодорожных  перевозок | 7.1.2 |
| Здания участковых пунктов полиции и охраны общественного порядка | Государственное управление | 3.8.1 |
| Службы оформления заказов и билетов, информационные центры, справочные и рекламные агентства | Деловое управление | 4.1 |
| Объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Автостоянки | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Предприятия общественного питания | Общественное питание | 4.6 |
| Защитные инженерные сооружения | Обслуживание  железнодорожных  перевозок | 7.1.2 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 1 кв. м |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 5000 га |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:  - от границ магистральных улиц  - от границ иных улиц | определяются документацией по  планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 10 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

2. ТР-2. Зона воздушного транспорта

Зона воздушного транспорта ТР-2 выделена для создания правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций воздушного транспорта.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Аэропорт гражданской авиации, объекты воздушного транспорта, объекты, связанные с эксплуатацией, содержанием, строительством, реконструкцией, ремонтом, развитием наземных и подземных зданий, строений, сооружений и устройств воздушного транспорта | Воздушный транспорт | 7.4 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное  обслуживание | 3.1 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров | Воздушный транспорт | 7.4 |
| Объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Земельные участки для размещения шумозащитных сооружений, устройств и лесонасаждений | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 0,04 га |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 4 га |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:   * от границ магистральных улиц * от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 10 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

3. ТР-3. Зона железнодорожного транспорта вне границ населенного пункта

Зона железнодорожного транспорта ТР-3 выделена для создания правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, расположенных вне границ населенного пункта.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Объекты технологического назначения, являющиеся обязательной инфраструктурой железнодорожного транспорта, железнодорожные станции и узлы, устройства и сооружения путевого, пассажирского, грузового, локомотивного и вагонного хозяйства, сооружения и устройства инженерного обеспечения и автоматизированного управления железнодорожным транспортом, специальные сооружения и устройства обеспечения противопожарных требований и работы дороги в чрезвычайных ситуациях, терминалы | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Объекты и базы складского назначения соответствующего профиля, объекты, необходимые для эксплуатации устройств и объектов железнодорожного транспорта, объекты по обслуживанию пассажиров и грузоперевозок, в том числе пункты и учреждения связи | Обслуживание  железнодорожных  перевозок | 7.1.2 |
| Объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Автостоянки | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Защитные инженерные сооружения | Обслуживание  железнодорожных  перевозок | 7.1.2 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 1 кв. м |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 5000 га |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:  - от границ магистральных улиц  - от границ иных улиц | определяются документацией по  планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 10 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

**4. И. Зона инженерной инфраструктуры**

Зона инженерной инфраструктуры И выделена для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы, хозяйственно-бытовая и ливневая канализация, аэрологические станции, метеостанции | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Сооружения связи (антенно-мачтовые сооружения, здания инженерного обеспечения) | Связь | 6.8 |
| Гаражи боксового типа | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Служебные гаражи | Служебные гаражи | 4.9 |
| Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Объекты и базы складского назначения соответствующего профиля | Склады | 6.9 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Автозаправочные станции | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 1 кв. м |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 5000 га |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:  - от границ магистральных улиц  - от границ иных улиц | определяются документацией по  планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

**5. И-2. Зона инженерной инфраструктуры вне границ населенного пункта**

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы, хозяйственно-бытовая и ливневая канализация, аэрологические станции, метеостанции | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Сооружения связи (антенно-мачтовые сооружения, здания инженерного обеспечения) | Связь | 6.8 |
| Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| Земельные участки общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Объекты и базы складского назначения соответствующего профиля | Склады | 6.9 |
| Служебные гаражи | Служебные гаражи | 4.9 |
| Гаражи боксового типа | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Автозаправочные станции | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 1 кв. м |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 5000 га |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:  - от границ магистральных улиц  - от границ иных улиц | определяются документацией по  планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

Статья 20. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

1. ПК-1. Зона производственно-складских объектов

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Предприятия и производства V класса опасности | Производственная деятельность | 6.0 |
| Объекты складского назначения различного профиля | Склады | 6.9 |
| Торговые комплексы | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| Магазины, склады-магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли, аптеки | Магазины | 4.4 |
| Административные здания, службы оформления заказов, нотариальные конторы | Деловое управление | 4.1 |
| Информационные центры, компьютерные центры | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 |
| Таможня | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| Банки,  отделения банков | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Телевизионные и радиостудии | Связь | 6.8 |
| Предприятия общественного питания | Общественное питание | 4.6 |
| Отделения связи, телефонные и телеграфные станции | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Пункты оказания первой медицинской помощи | Амбулаторно­-поликлиническое  обслуживание | 3.4.1 |
| Здания отделений, участковых пунктов полиции | Государственное управление | 3.8.1 |
| Предприятия бытового обслуживания населения | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Парковки перед объектами, автостоянки на отдельном земельном участке | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Торгово-остановочные комплексы | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Объекты пожарной охраны, обеспечение внутреннего правопорядка | Обеспечение  внутреннего  правопорядка | 8.3 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное  обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Магазины | Магазины | 4.4 |
| Торговые центры, выставки товаров | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| Издательства и редакционные офисы | Деловое управление | 4.1 |
| Общественные туалеты | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Дома приема гостей | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Контрольно-пропускные пункты | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Рынки | Рынки | 4.3 |
| Автостоянки | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Встроенные в здания гаражи, подземные и наземные гаражи, в том числе многоуровневые гаражи боксового типа | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Автомойки | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Здания учреждений среднего специального образования | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Общежития | Общежития | 3.2.4 |
| Станции скорой помощи | Амбулаторно­ поликлиническое  обслуживание | 3.4.1 |
| Ветеринарные лечебницы | Ветеринарное  обслуживание | 3.10 |
| Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | Связь | 6.8 |
| Автозаправочные станции | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| Автодромы для обучения вождению | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Общественное управление, за исключением объектов, указанных в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне | Общественное управление | 3.8 |
| Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Гостиницы | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Спортивные клубы | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Нестационарные торговые объекты | Предпринимательство | 4.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 70 кв. м |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 5000 га |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия документации по планировке территории, либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки:   * от границ магистральных улиц * от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 60 процентов |
| Коэффициент плотности застройки | 1,8 |
| Озеленение территории | не менее 15 процентов от площади земельного участка |
| Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) | не более 15 процентов от площади земельного участка |

2. ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов I - II классов

Зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственно-коммунальных предприятий I-II класса опасности.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Промышленные и коммунально-складские предприятия I - II класса опасности, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта, промышленные и коммунально-складские предприятия III - V класса опасности | Производственная деятельность | 6.0 |
| Объекты складского назначения различного профиля | Склады | 6.9 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Производственно-лабораторные корпуса | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| Административные здания | Деловое управление | 4.1 |
| Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей | Служебные гаражи | 4.9 |
| Гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, а также многоуровневые | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Автостоянки на отдельном земельном участке | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Сады, скверы, бульвары | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Здания отделений, участковых пунктов полиции | Государственное управление | 3.8.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Торгово-остановочные комплексы | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Земельные участки общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Спортплощадки | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Предприятия общественного питания для обслуживания работников предприятий | Общественное питание | 4.6 |
| Питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон предприятий | Охрана природных территорий | 9.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Автозаправочные станции | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| Автомоечный комплекс | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Склады временного хранения утильсырья | Склады | 6.9 |
| Общежития | Общежития | 3.2.4 |
| Магазины | Магазины | 4.4 |
| Бани | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Почтовые отделения | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Банки, отделения банков | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | Связь | 6.8 |
| Гостиницы | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Нестационарные торговые объекты | Предпринимательство | 4.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Парам  етры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 70 кв. м |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 5000 га |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия документации по планировке территории, либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки:   * от границ магистральных улиц * от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 60 процентов |
| Коэффициент плотности застройки | 1,8 |
| Озеленение территории | не менее 10 процентов от площади земельного участка |
| Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) | не более 10 процентов от площади земельного участка |

**3. ПК-3. Зона производственно-коммунальных объектов III класса**

Зона ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственно-коммунальных предприятий III класса опасности.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса опасности, производственные базы, автотранспортные предприятия, промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV - V классов опасности | Производственная деятельность | 6.0 |
| Складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта, объекты складского назначения различного профиля | Склады | 6.9 |
| Объекты железнодорожного транспорта | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| Автобусные парки, троллейбусные парки, трамвайные парки, гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей | Служебные гаражи | 4.9 |
| Гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Автостоянки, в том числе многоуровневые, автостоянки на отдельном земельном участке | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное  обслуживание | 3.1 |
| Административные здания | Деловое управление | 4.1 |
| Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Здания отделений, участковых пунктов полиции | Государственное управление | 3.8.1 |
| Скверы, бульвары | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Торгово-остановочные комплексы | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Земельные участки общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых, легковых автомобилей | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Спортивные площадки | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием работников предприятий | Общественное питание | 4.6 |
| Питомники растений для озеленения санитарно­-защитных зон | Охрана природных территорий | 9.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Автозаправочные станции | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| Автомойки | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Склады временного хранения утильсырья | Склады | 6.9 |
| Поликлиники | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Аптеки, магазины | Магазины | 4.4 |
| Общежития | Общежития | 3.2.4 |
| Бани | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Почтовые отделения | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Отделения банков | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Ветеринарные лечебницы с содержанием животных | Приюты для животных | 3.10.2 |
| Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи | Связь | 6.8 |
| Нестационарные торговые объекты | Предпринимательство | 4.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 70 кв.м |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 10 га |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия документации по планировке территории, либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки:   * от границ магистральных улиц * от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 60 процентов |
| Коэффициент плотности застройки | 1,8 |
| Озеленение территории | не менее 10 процентов от площади земельного участка |
| Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для земельного участка вспомогательных видов использования) | не более 10 процентов от площади |

**4. ПК-4. Зона производственно-коммунальных объектов IV - V классов**

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Коммунально-складские и производственные предприятия IV класса опасности различного профиля, объекты складского назначения различного профиля | Склады | 6.9 |
| Промышленные предприятия и коммунально-­складские объекты V класса опасности | Производственная деятельность | 6.0 |
| Станции технического обслуживания автомобилей | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей | Служебные гаражи | 4.9 |
| Гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Автостоянки на отдельном земельном участке | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное  обслуживание | 3.1 |
| Административные здания | Деловое управление | 4.1 |
| Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий, аптеки, магазины | Магазины | 4.4 |
| Здания отделений, участковых пунктов полиции | Государственное управление | 3.8.1 |
| Ветеринарные клиники | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| Пожарные части,  обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Скверы, зеленые насаждения | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Пункты оказания первой медицинской помощи | Амбулаторно­  поликлиническое  обслуживание | 3.4.1 |
| Торгово-остановочные комплексы | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Земельные участки общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых, легковых автомобилей,  автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Спортивные площадки, площадки отдыха для персонала предприятий | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий | Общественное питание | 4.6 |
| Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-­защитных зон | Охрана природных территорий | 9.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Автозаправочные станции | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Общежития | Общежития | 3.2.4 |
| Почтовые отделения | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Отделения банков | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи | Связь | 6.8 |
| Автомойки | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Нестационарные торговые объекты | Предпринимательство | 4.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 70 кв.м |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 10 га |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия документации по планировке территории, либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки:   * от границ магистральных улиц * от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80 процентов |
| Коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| Озеленение территории | не менее 15 процентов от площади земельного участка |
| Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) | не более 15 процентов от площади земельного участка |

**5. ПК-5. Зона производственных объектов вне границ населенного пункта**

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Промышленные и коммунально-складские предприятия I - II класса опасности, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта,  промышленные и коммунально-складские предприятия III - V класса опасности | Производственная деятельность | 6.0 |
| Объекты складского назначения различного профиля | Склады | 6.9 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Автостоянки на отдельном земельном участке | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Земельные участки общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Автозаправочные станции | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| Автомоечный комплекс | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Склады временного хранения утильсырья | Склады | 6.9 |
| Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | Связь | 6.8 |
| Нестационарные торговые объекты | Предпринимательство | 4.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 70 кв. м |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 5000 га |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия документации по планировке территории, либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки:   * от границ магистральных улиц * от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 60 процентов |
| Коэффициент плотности застройки | 1,8 |
| Озеленение территории | не менее 10 процентов от площади земельного участка |
| Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) | не более 10 процентов от площади земельного участка |

# Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

# 1. Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования

В состав зоны зеленых насаждений общего пользования Р-1 включены территории, занятые зелеными насаждениями общего пользования общегородского значения (парки, скверы, бульвары), водными объектами, а также территории, предназначенные для занятий физкультурой и спортом.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Парки, скверы, бульвары, пляжи | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Размещение парков культуры и отдыха | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы, площадки для сбора мусора | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Прокат игрового и спортивного инвентаря | Спорт | 5.1 |
| Места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Игровые площадки | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| Спортивные площадки | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Предприятия общественного питания | Общественное питание | 4.6 |
| Общественные туалеты | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Спасательные станции, пункты оказания первой медицинской помощи | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Парковки перед объектами | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Автостоянки на отдельных земельных участках, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Предприятия общественного питания | Общественное питание | 4.6 |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом | Спорт | 5.1 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка с видом «отдых (рекреация)» | 0,1 га |
| Минимальная площадь земельного участка для иных видов | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 100 га |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:  - от границ магистральных улиц  - от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 15 процентов |
| Озеленение территории земельных участков | 90 процентов - при площади земельного участка менее 1 га;  85 процентов - при площади земельного участка более 1 га |
| Коэффициент плотности застройки | 1,8 |

**2. Р-2. Зона рекреационного назначения**

Зона рекреационного назначения Р-2 предназначена для организации мест массового, разностороннего отдыха населения, для осуществления культурно-досуговой, оздоровительной деятельности.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Рекреация | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Санатории, профилактории,  детские оздоровительные лагеря | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| Дома отдыха, базы отдыха | Курортная деятельность | 9.2 |
| Дачи дошкольных учреждений | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Дома ребенка, школы-интернаты | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| Тренировочные базы | Спортивные базы | 5.1.7 |
| Конноспортивные базы | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| Велотреки | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Спортклубы | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Яхт-клубы, лодочные станции | Водный спорт | 5.1.5 |
| Гостиницы, дома приема гостей | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Центры обслуживания туристов,  кемпинги, мотели | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Административные корпуса для обслуживания объектов проживания, отдыха и спорта | Деловое управление | 4.1 |
| Спортзалы, залы рекреации (с бассейнами или без него) | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Рыболовство | Охота и рыбалка | 5.3 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Площадь зеленых насаждений | 57 - 65 процентов от площади земельного участка |
| Минимальная площадь земельного участка | 0,2 га |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 5 га |
| Минимальные отступы от строения до красной линии | определяются документацией по планировке территории |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:  - от границ магистральных улиц  - от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 17 процентов |
| Площадь аллей и дорог | 10 - 15 процентов от площади земельного участка |
| Площадь площадок | 8 - 12 процентов от площади земельного участка |
| Коэффициент плотности застройки | 1,8 |

# 3. Р-3. Зона зеленых насаждений специального назначения

В состав зоны зеленых насаждений специального назначения Р-3 включены территории, занятые зелеными насаждениями специального назначения, размещающиеся вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека и уменьшающие неблагоприятное влияние на окружающую среду.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы, площадки для сбора мусора | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Малые архитектурные формы и другие элементы благоустройства | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Озеленение территории | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Озеленение территории | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Автостоянки на отдельных земельных участках | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Здания управления, здания административного назначения | Общественное управление | 3.8 |
| Конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Поликлиники | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Бани, прачечные | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Объекты торговли | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| Объекты общественного питания | Общественное питание | 4.6 |
| Мотели, гостиницы | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Гаражи, пожарные депо | Служебные гаражи | 4.9 |
| Автозаправочные станции | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| Станции технического обслуживания автомобилей | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 0,01 га |
| Минимальная площадь земельного участка с видом "коммунальное обслуживание" | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 100 га |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:  - от границ магистральных улиц  - от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 17 процентов |
| Площадь зеленых насаждений | 40-60 процентов от площади земельного участка |
| Площадь аллей, проездов, площадок | 23-45 процентов от площади земельного участка |
| Коэффициент плотности застройки | 1,8 |

**4. Р-4. Зона рекреационного назначения с объектами отдыха и социальной инфраструктуры**

Зона рекреационного назначения с объектами отдыха и социальной инфраструктуры Р-4 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов здравоохранения, культуры, образования и просвещения, научной деятельности, спорта, санаторной деятельности, благоустроенной зоны зеленых насаждений (общего пользования).

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Парки, скверы, бульвары | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходные переходы | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Площади, проезды | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Малые архитектурные формы благоустройства | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Поликлиники, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, клинические лаборатории | Амбулаторно-  поликлиническое  обслуживание | 3.4.1 |
| Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре | Стационарное медицинское  обслуживание | 3.4.2 |
| Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные и музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Профессиональные технические училища, колледжи,  художественные и музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук (в том числе отраслевые) | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| Иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению | Образование и просвещение | 3.5 |
| Музеи, выставочные залы, художественные галереи,  библиотеки, кинотеатры, театры, филармонии, планетарии | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Площадки для празднеств, гуляний | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| Цирки, зверинцы, зоопарки, океанариумы | Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
| Рестораны, кафе, бары | Общественное питание | 4.6 |
| Гостиницы | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Здания и сооружения для размещения дискотек и танцевальных площадок,  ночные клубы, аквапарки, боулинг, аттракционы, игровые площадки | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| Объекты капитального строительства и сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Пункты проката спортивного инвентаря | Спорт | 5.1 |
| Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища, причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Пансионаты, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, детские лагери | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Места для игры в гольф, места для конных прогулок, в том числе вспомогательные сооружения, конноспортивные манежи, не предусматривающие устройство трибун | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| Санатории и профилактории, пляжи | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Стоянки  гаражи | Предоставление  коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Общественные туалеты | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Объекты управленческой деятельности, не связанные с государственным и муниципальным управлением и оказанием услуг | Деловое управление | 4.1 |
| Магазины | Магазины | 4.4 |
| Забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового  водоснабжения | Общее пользование  водными объектами | 11.1 |
| Рыболовство | Охота и рыбалка | 5.3 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Отдельно стоящие гаражи | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне | Предпринимательство | 4.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Площадь зеленых насаждений | не менее 30 процентов от площади земельного участка |
| Минимальная площадь земельного участка | 0,1 га |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 300 га |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:  - от границ магистральных улиц  - от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не более 60 процентов |
| Парковки | 10 процентов от площади земельного участка |

**5. Р-5. Зона рекреационного значения вне границ населенного пункта**

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Парки | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Лесозащитные полосы, сохранение лесов | Охрана природных территорий | 9.1 |
| Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Площадь зеленых насаждений | 57 - 65 процентов от площади земельного участка |
| Минимальная площадь земельного участка | 0,2 га |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:  - от границ магистральных улиц  - от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 17 процентов |
| Коэффициент плотности застройки | 1,8 |

Статья 22. Градостроительные регламенты.Зоны сельскохозяйственного использования

1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования СХ-1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении следующих видов разрешенного использования, ограничений и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, луга, пастбища), поля и участки для выращивания сельскохозяйственной продукции, тепличные и парниковые хозяйства | Растениеводство | 1.1 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Животноводческие фермы | Животноводство | 1.7 |
| Мастерские по ремонту сельскохозяйственной техники | Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | 1.18 |
| Личные подсобные хозяйства | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| Лесозащитные полосы | Охрана природных территорий | 9.1 |
| Рыбоводство | Рыбоводство | 1.13 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 300 кв. м |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка для огородничества | 10000 кв. м |
| Максимальная площадь земельного участка для личного подсобного хозяйства | 2000 кв. м |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:   * от границ магистральных улиц * от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

**2. СХ-2. Зона сельскохозяйственного использования вне границ населенного пункта**

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Код по классификатору |
| Сельскохозяйственное производство | Сельскохозяйственное использование | 1.0 |
| Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |

Примечание:

\* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код по классификатору |
| Лесозащитные полосы | Охрана природных территорий | 9.1 |
| Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры | Значение |
| Минимальная площадь земельного участка | 300 кв. м |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от строения до красной линии  в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:   * от границ магистральных улиц * от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории  6 м  3 м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 31 марта 1999 года №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 17 августа 1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

- Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года №9;

- Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

- Постановлением Губернатора Челябинской области от 18 февраля 2005 года №54 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны 1- 2 - 3-го пояса Верхнекизильского водозабора в городе Магнитогорске и проекта зон санитарной охраны 1 - 2 - 3-го пояса Малокизильского водозабора в городе Магнитогорске».;

3) в статье 24:

пункт 3 дополнить подпунктом следующего содержания:

«- граница приаэродромной территории.»;

дополнить пунктами 14, 15 следующего содержания:

«14. На территории города Магнитогорск установлена приаэродромная территория Приказом Росавиации от 30.01.2020 №82-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск».

15. В целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов (далее – ВС), перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов ВС на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения устанавливается приаэродромная территория.

На приаэродромной территории могут выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки ВС;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания ВС, хранения авиационного топлива и заправки ВС, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения:

- запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в Российской Федерации согласно постановлению Правительства РФ от 21.12.2011 № 1049-34 «Об утверждении [Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации](kodeks://link/d?nd=902327854&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000006560IO) и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации».

- запрет на размещение ПРТО мощностью свыше 250 Вт не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома.

Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

Ограничения использования земельных участков и(или расположенных) на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ.

В границах зоны, создаваемой с целью исключения индустриальных помех:

Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны:

- Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу.

На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

К объектам, потенциально способствующим привлечению и массовому скоплению птиц относятся: полигоны твердых коммунальных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства, скотобойни, фермы, конюшни, скотомогильники, зверофермы, объекты пищевой промышленности, склады пищевой продукции, продовольственные рынки, сельскохозяйственные угодья и отдельные объекты.

Основным мероприятием, предусматриваемым при размещении объектов в шестой подзоне приаэродромной территории, является недопущение возникновения антропогенных источников питания и антропогенной среды обитания диких птиц и диких животных.

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, запрещается размещать объекты, виды которых, в зависимости от их функционального назначения, определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории, с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.»;

4) статью 25 исключить;

5) [приложения №№ 1](garantF1://8620359.1011), [2](garantF1://8620359.1012) к Правилам изложить в следующей редакции:

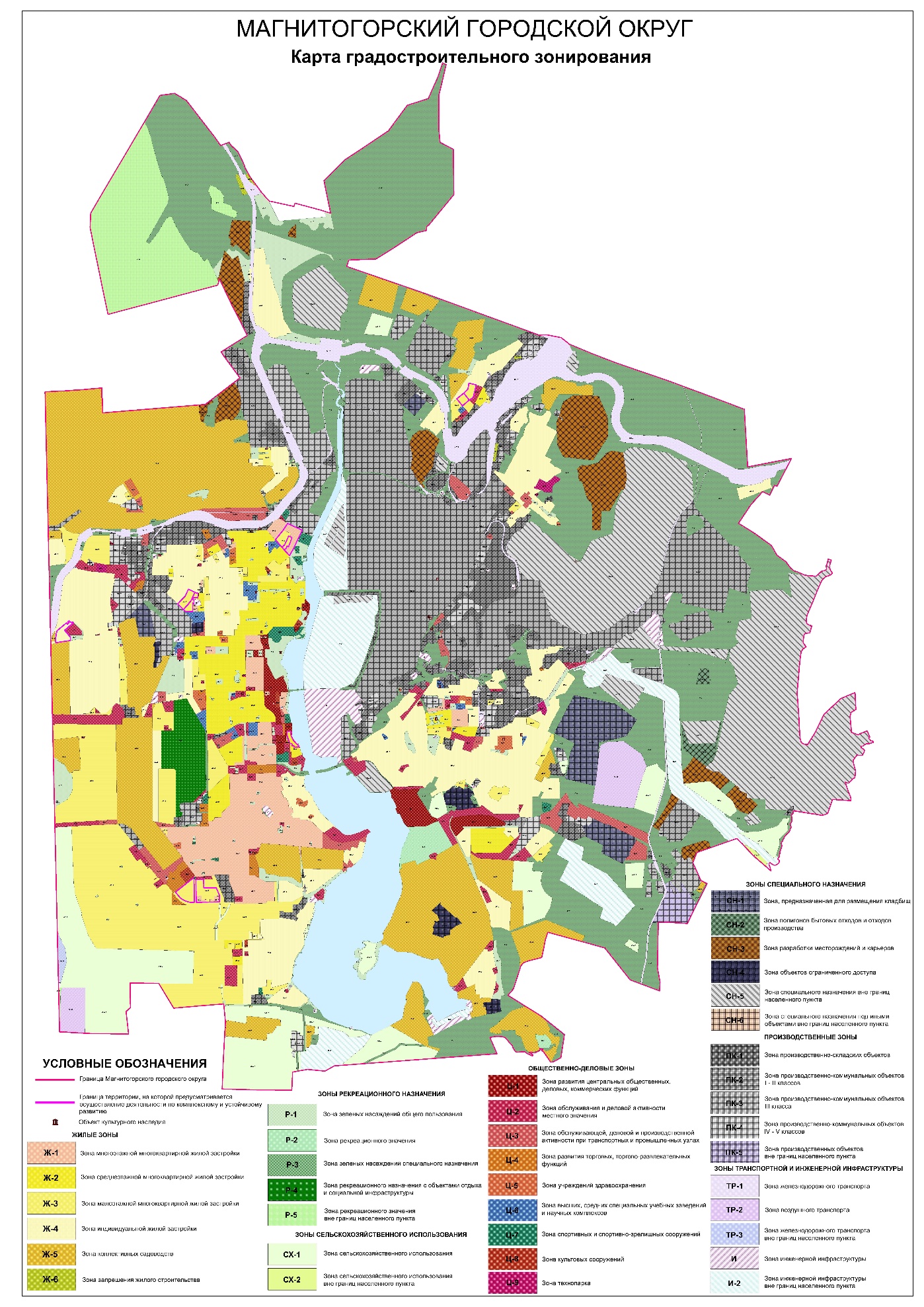
Приложение № 1

к Правилам землепользования и застройки города Магнитогорска,

утвержденным Решением Магнитогорского городского

Собрания депутатов Челябинской области

от 17 сентября 2008 года № 125



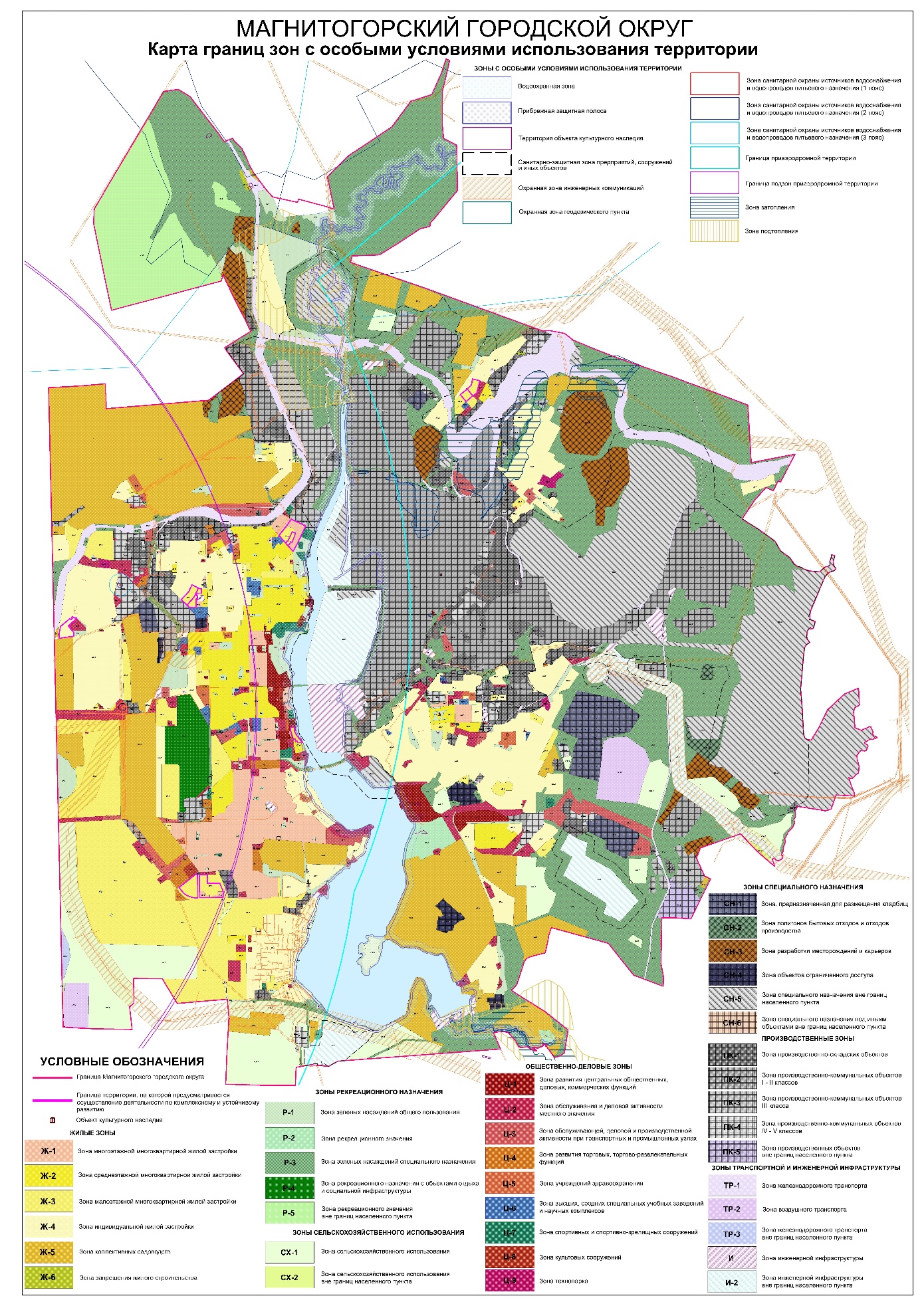
Приложение № 2

к Правилам землепользования и застройки города Магнитогорска,

утвержденным Решением Магнитогорского городского

Собрания депутатов Челябинской области

от 17 сентября 2008 года № 125



# 2. Администрации города Магнитогорска направить в орган, осуществляющий контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, и в орган кадастрового учета копии настоящего Решения в соответствии с требованиями законодательства.

3. Настоящее Решение вступает в силу после [официального опубликования](garantF1://19662979.0).

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на председателя Магнитогорского городского Собрания депутатов А.О. Морозова, на главу города Магнитогорска С.Н. Бердникова, председателя Контрольно-счетной палаты города Магнитогорска В.А. Корсакова.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава города Магнитогорска | Председатель Магнитогорского городского Собрания депутатов |
| С.Н. Бердников | А.О. Морозов |