

МАГНИТОГОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
РЕШЕНИЕ

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Магнитогорска, Магнитогорское городское Собрание депутатов РЕШАЕТ:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125:

- 1) в пункте 5 статьи 11 слова «органами исполнительной власти Челябинской области» заменить словами «исполнительными органами Челябинской области»;
- 2) в пункте 5-1 статьи 11 слова «СП 42.13330.2011» заменить словами «СП 42.13330.2016»;
- 3) в подпункте 2 пункта 1 статьи 13 слова «органами исполнительной власти Челябинской области» заменить словами «исполнительными органами Челябинской области»;
- 4) 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 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 разрешенного использования):

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС - административные здания, здания судов, участковые пункты полиции Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Государственное управление	3.8.1

<p>ОКС - здания офисов, издательств и редакционных офисов, 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</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Деловое управление</p>	<p>4.1</p>
<p>ОКС – здания банков, страховых компаний</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>Банковская и страховая деятельность</p>	<p>4.5</p>
<p>ОКС - здания высших учебных заведений, здания заведений среднего полного и профессионального образования</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом)</p>	<p>Среднее и высшее профессиональное образование</p>	<p>3.5.2</p>

ОКС - здания научно-исследовательских учреждений	Проведение научных исследований	3.9.2
Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок		
ОКС – здания консульских представительств	Представительская деятельность	3.8.2
Цель - размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации		
ОКС - гостиницы	Гостиничное обслуживание	4.7
Цель - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		
ОКС, Цель - размещение здания театра, концертные залы, кинотеатры, видеосалоны, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, библиотеки, дома культуры, филармоний, планетариев, дворцы бракосочетаний	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
ОКС - универсальные спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы, залы аттракционов, танцзалы	Развлекательные мероприятия	4.8.1
Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, игровых площадок		
ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения центров общения и досуговых занятий, залов для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
ОКС – стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Цель - размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест		
ОКС, Цель - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2

<p>физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p>ОКС - теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища</p> <p>Цель - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе</p> <p>ОКС - магазины, аптеки</p>	<p>Оборудованные площадки для занятий спортом</p>	<p>5.1.4</p>
<p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>ОКС - торговые комплексы, торговые дома</p>	<p>Магазины</p>	<p>4.4</p>
<p>Цель - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>ОКС - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары</p>	<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p>	<p>4.2</p>
<p>Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания</p> <p>ОКС - здания отделений связи, почтовых отделений, междугородных переговорных пунктов</p>	<p>Общественное питание</p>	<p>4.6</p>
<p>Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p> <p>ОКС - пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, центры психологической реабилитации населения</p>	<p>Оказание услуг связи</p>	<p>3.2.3</p>
<p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи</p>	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>3.4.1</p>

<p>ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)</p>	<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.1</p>
<p>ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.2</p>
<p>ОКС – мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг</p>	<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>3.3</p>
<p>ОКС – объекты улично-дорожной сети</p> <p>Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, вселодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур</p>	<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>12.0.1</p>
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта</p>	<p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>4.9.2</p>
<p>ОКС – пункт обеспечения внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>8.3</p>

<p>ОКС - не предусмотрено</p> <p>Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>12.0</p>
<p>ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>Цель-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</p>	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>3.9.1</p>
<p>ОКС, Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Благоустройство территории</p>	<p>12.0.2</p>
<p>ОКС - муниципальное здание для обслуживания парка</p> <p>Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	<p>Государственное управление</p>	<p>3.8.1</p>

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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное

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

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС – гаражи Цель - размещение встроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Хранение автотранспорта	2.7.1
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства	Стоянка транспортных средств	4.9.2

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

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС – малоэтажный многоквартирный жилой дом Цель - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

<p>ОКС - многоквартирный жилой дом</p> <p>Цель - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>Среднеэтажная жилая застройка</p>	<p>2.5</p>
<p>ОКС - многоквартирный жилой дом</p> <p>Цель - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>2.6</p>
<p>ОКС – здания медицинских учреждений</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, не указанные в основных видах разрешенного использования применительно к данной зоне</p>	<p>Здравоохранение</p>	<p>3.4</p>
<p>ОКС - культовые здания</p> <p>Цель - размещение зданий и сооружений религиозного использования</p>	<p>Религиозное использование</p>	<p>3.7</p>

ОКС - автозаправочная станция Цель - размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
ОКС - автомоечный комплекс Цель - размещение автомобильных моек (до двух колонок), а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомобильные мойки	4.9.1.3
ОКС - авторемонтные и сервисные мастерские Цель - 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
ОКС – подземные и наземные автостоянки, в том числе многоуровневые Цель - Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС – здания общежития Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Общежития	3.2.4
ОКС – гаражи Цель - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Хранение автотранспорта	2.7.1

Примечание:

**разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется:

1) в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством, за исключением объектов, указанных в пункте 2 настоящего примечания;

2) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска».

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка с видом «предоставление коммунальных услуг», «государственное управление»	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, при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (уменьшение отступа до 0 м) главный фасад объекта капитального строительства может располагаться по передней границе 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 многоквартирного дома на земельном участке - с видом «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»; - с видом «среднеэтажная жилая застройка»; - с видом «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»	до четырех этажей, включая мансардный не выше восьми этажей девять этажей и выше
Предельное количество этажей зданий	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 превышать, но не более чем на 30 процентов при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
<p>ОКС - административные здания, здания судов, участковые пункты полиции</p> <p>Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	Государственное управление	3.8.1
<p>ОКС - гостиницы, гостевые дома</p> <p>Цель - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	Гостиничное обслуживание	4.7
<p>ОКС - здания нотариальных контор, здания юридических консультаций, офисное здание, транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	Деловое управление	4.1
<p>ОКС - здания отделений банка, страховая компания</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	Банковская и страховая деятельность	4.5

<p>ОКС - танцзалы, бильярдные, видеосалоны, залы аттракционов</p> <p>Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, игровых площадок</p>	<p>Развлекательные мероприятия</p>	<p>4.8.1</p>
<p>ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения клубов, центров общения и досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения</p>	<p>Оказание социальной помощи населению</p>	<p>3.2.2</p>
<p>ОКС, Цель - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях</p>	<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях</p>	<p>5.1.2</p>
<p>ОКС - Спортивные залы и площадки, спортивные комплексы</p> <p>Цель - размещение зданий и сооружений для занятия спортом (при размещении на земельных участках, сомасштабных по размерам целому кварталу, выделять в специальную зону)</p>	<p>Спорт</p>	<p>5.1</p>
<p>ОКС - магазины, аптеки</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Магазины</p>	<p>4.4</p>
<p>ОКС - торговые комплексы, торговые центры</p> <p>Цель - Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p>	<p>4.2</p>
<p>ОКС - открытые мини-рынки до 600 кв.м</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для</p>	<p>Рынки</p>	<p>4.3</p>

автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
ОКС - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Общественное питание	4.6
ОКС - здания организаций по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородные переговорные пункты Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Оказание услуг связи	3.2.3
ОКС - поликлиники, пункты оказания первой медицинской помощи, центры медицинской консультации населения, молочные кухни Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
ОКС - мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Бытовое обслуживание	3.3

<p>ОКС – объекты улично-дорожной сети</p> <p>Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных прогулов в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктур</p>	Улично-дорожная сеть	12.0.1
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта</p>	Стоянка транспортных средств	4.9.2
<p>ОКС – пункт обеспечения внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)</p>	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<p>ОКС, Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	Благоустройство территории	12.0.2
<p>ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области</p>	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

<p>гидрометеорологии и смежных с ней областях;</p> <p>Цель-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства</p>		
<p>ОКС - здания высших учебных заведений, здания заведений среднего полного и профессионального образования</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p>Среднее и высшее профессиональное образование</p>	<p>3.5.2</p>

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, информационные и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

<p>Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке;</p> <p>Цель использования земельного участка (Цель).</p>	<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код по классификатору</p>
<p>ОКС - бани, сауны</p>	<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>3.3</p>

Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг		
ОКС – не предусмотрено	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства		

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС - малоэтажный многоквартирный жилой дом Цель - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
ОКС - многоквартирный жилой дом Цель - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений	Среднеэтажная жилая застройка	2.5

дома		
<p>ОКС - многоквартирный жилой дом</p> <p>Цель - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>2.6</p>
<p>ОКС - дом блокированной застройки</p> <p>Цель - размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>2.3</p>
<p>ОКС - объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)</p> <p>Цель - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>2.1</p>

<p>выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд размещение хозяйственных построек</p> <p>ОКС - культовые здания</p>	Религиозное использование	3.7
<p>Цель - размещение зданий и сооружений религиозного использования</p> <p>ОКС – рынки</p>	Рынки	4.3
<p>Цель - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p> <p>ОКС - автомойки</p>	Автомобильные мойки	4.9.1.3
<p>Цель - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p>ОКС - авторемонтные и сервисные мастерские</p>	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
<p>Цель - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p>ОКС – подземные и наземные автостоянки, в том числе многоуровневые</p>	Стоянка транспортных средств	4.9.2
<p>Цель - размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств</p> <p>ОКС, Цель - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания</p>	Связь	6.8
<p>ОКС – автодромы (трактордромы) для обучения вождению</p>	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4

Цель - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе ОКС – теплично-садовый комплекс	Растениеводство	1.1
Цель -осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур ОКС – гаражи	Хранение автотранспорта	2.7.1
Цель - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места		

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка с видом «предоставление коммунальных услуг»	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, при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (уменьшение отступа до 0 м) главный фасад объекта капитального строительства может располагаться по передней границе 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 многоквартирного дома на земельном участке	

- с видом «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»; - с видом «среднеэтажная жилая застройка»; - с видом «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»	до 4 этажей, включая мансардный не выше восьми этажей девять этажей и выше
Предельное количество этажей - индивидуального жилого дома; - дом блокированной застройки - иные здания	не больше трех не больше трех 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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС - автобусный вокзал, автостанция Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
ОКС - железнодорожный вокзал Цель - размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2

<p>ОКС - аэровокзал</p> <p>Цель - размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов</p>	<p>Воздушный транспорт</p>	<p>7.4</p>
<p>ОКС - объект складского назначения, камеры хранения</p> <p>Цель – размещение зданий и сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов</p>	<p>Склады</p>	<p>6.9</p>
<p>ОКС - административные здания, здания отделов внутренних дел, участковых пунктов полиции</p> <p>Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	<p>Государственное управление</p>	<p>3.8.1</p>
<p>ОКС – гостиницы, дома приёма гостей</p> <p>Цель - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>4.7</p>
<p>ОКС - центры обслуживания туристов</p> <p>Цель - размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий,</p>	<p>Туристическое обслуживание</p>	<p>5.2.1</p>

используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей		
ОКС - кафе, столовые, закусочные, бары Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Общественное питание	4.6
ОКС - магазины, аптеки Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	4.4
ОКС - торговые комплексы, торговые центры Цель - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
ОКС - транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг, здания нотариальных контор, здания юридических консультаций Цель - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Деловое управление	4.1
ОКС - здание отделения банка, пункты обмена валюты Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские услуги	Банковская и страховая деятельность	4.5

<p>ОКС - здания организаций по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, отделения связи, почтовые отделения</p> <p>Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	Оказание услуг связи	3.2.3
<p>ОКС - залы аттракционов</p> <p>Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, игровых площадок</p>	Развлекательные мероприятия	4.8.1
<p>ОКС - пункты оказания первой медицинской помощи</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи</p>	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
<p>ОКС- здания и сооружения для оказания медицинской помощи</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.</p>	Здравоохранение	3.4
<p>ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<p>ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
<p>ОКС – объекты улично-дорожной сети</p> <p>Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,</p>	Улично-дорожная сеть	12.0.1

площадей, проселков, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур		
ОКС – не предусмотрено Цель - открытие площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС – пункт обеспечения внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба, размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
ОКС – не предусмотрено Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)	Земельные участки (территории) общегородского пользования	12.0
ОКС, Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Благоустройство территории	12.0.2
ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спорт	5.1
ОКС - доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; Цель-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

физических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства		
---	--	--

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 мелнорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение стоянок (парковок) для автотранспорта сотрудников и посетителей объекта капитального строительства	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС - гаражи Цель - размещение встроенных, в том числе многоуровневых гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Хранение автотранспорта	2.7.1

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС - малоэтажный многоквартирный жилой дом Цель - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома		
<p>ОКС - многоквартирный жилой дом</p> <p>Цель - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
<p>ОКС - многоквартирный жилой дом</p> <p>Цель - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
<p>ОКС - автозаправочная станция</p> <p>Цель - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
<p>ОКС - авторемонтные и сервисные мастерские</p> <p>Цель - размещение мастерских,</p>	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли		
ОКС - автомоечный комплекс	Автомобильные мойки	4.9.1.3
Цель - размещение автомобильных моек (до двух постов), а также размещение магазинов сопутствующей торговли		
ОКС - подземные и наземные автостоянки, в том числе многоуровневые	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Цель - размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств		
ОКС - производственное здание	Производственная деятельность	6.0
Цель - размещение зданий мастерских, мелкое производство экологически чистое или V класса опасности		
ОКС - культовые здания	Религиозное использование	3.7
Цель - размещение зданий и сооружений религиозного использования		
ОКС. Цель - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	Связь	6.8
ОКС - бани, сауны	Бытовое обслуживание	3.3
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг		
ОКС - гаражи	Хранение автотранспорта	2.7.1
Цель - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места		

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка с видом «предоставление коммунальных услуг»	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, при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (уменьшение отступа до 0 м) главный фасад объекта капитального строительства может располагаться по передней границе 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 многоквартирного дома на земельном участке - с видом «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»; - с видом «среднеэтажная жилая застройка»; - с видом «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»	до четырех этажей, включая мансардный не выше восьми этажей девять этажей и выше
Предельное количество этажей иных зданий	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 горговых, 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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС – рынки Цель - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Рынки	4.3
ОКС - магазины, филиалы торговых домов Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	4.4
ОКС - торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Цель - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
ОКС, Цель - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных 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
ОКС - гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов Цель - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для	Гостиничное обслуживание	4.7

временного проживания в них		
ОКС - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Общественное питание	4.6
ОКС - предприятия бытового обслуживания населения Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг общей площадью не более 150 кв. м	Бытовое обслуживание	3.3
ОКС - пункты оказания первой медицинской помощи Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
ОКС - лаборатории по проверке качества продукции Цель - размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Проведение научных испытаний	3.9.3
ОКС - камеры хранения, другие помещения для складирования товаров, холодильные камеры Цель - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	Склады	6.9
ОКС - залы аттракционов, бильярдные, видеосалоны и другие развлекательные учреждения, танцзал Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, игровых площадок	Развлекательные мероприятия	4.8.1
ОКС – объекты улично-дорожной сети Цель - размещение объектов улично-	Улично-дорожная сеть	12.0.1

<p>дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур</p> <p>ОКС – не предусмотрено</p>		
<p>Цель - открытие площадки, предназначенные для временного парковки автотранспорта</p> <p>ОКС – пункт обеспечения внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны</p>	Стоянка транспортных средств	4.9.2
<p>Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> <p>ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<p>ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)</p> <p>ОКС- доплеровские метеорологические</p>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
<p>Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)</p>	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
ОКС- доплеровские метеорологические	Обеспечение деятельности в	3.9.1

<p>радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства</p>	<p>области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	
<p>ОКС, Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Благоустройство территории</p>	<p>12.0.2</p>

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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
<p>ОКС - административные здания, связанные с эксплуатацией рынка</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>Рынки</p>	<p>4.3</p>

<p>ОКС - здания отделений, участковых пунктов полиции и пунктов охраны общественного порядка</p> <p>Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	Государственное управление	3 8 1
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства</p>	Стоянка транспортных средств	4 9 2
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель – размещение скверов и участков зеленых насаждений, а также обустройство мест отдыха в них.</p>	Отдых (рекреация)	5 0
<p>ОКС - транспортные агентства по продаже билетов и предоставлению других сервисных услуг</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	Деловое управление	4.1
<p>ОКС - здания организаций по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, междугородные переговорные пункты</p> <p>Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	Оказание услуг связи	3.2.3
<p>ОКС - бани, сауны, фотосалоны</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг</p>	Бытовое обслуживание	3.3

Условно разрешенные виды использования**

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке. Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС – отделения банков, пункты приема валюты Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Банковская и страховая деятельность	4.5
ОКС - предприятия бытового обслуживания населения Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Бытовое обслуживание	3.3
ОКС – аптеки Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	4.4
ОКС - культовые здания Цель - размещение зданий и сооружений религиозного использования	Религиозное использование	3.7
ОКС – подземные и наземные автостоянки, в том числе многоуровневые Цель - размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС, Цель - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, подземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	Связь	6.8
ОКС – гаражи Цель - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Хранение автотранспорта	2.7.1

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим

законодательством

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка с видом «предоставление коммунальных услуг»	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, при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (уменьшение отступа до 0 м) главный фасад объекта капитального строительства может располагаться по передней границе 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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору

<p>ОКС - больницы, медицинские центры, родильные дома, госпитали общегородина, научно-исследовательские, лабораторные корпуса, хосписы, станции скорой помощи, реабилитационные восстановительные центры</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах; размещение станций скорой помощи</p>	<p>Стационарное медицинское обслуживание</p>	<p>3.4.2</p>
<p>ОКС - пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи</p>	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>3.4.1</p>
<p>ОКС - санатории, профилактории</p> <p>Цель - размещение зданий организаций, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p>	<p>Санаторная деятельность</p>	<p>9.2.1</p>
<p>ОКС – аптеки</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Магазины</p>	<p>4.4</p>
<p>ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан</p>	<p>Дома социального обслуживания</p>	<p>3.2.1</p>
<p>ОКС - малоэтажный многоквартирный жилой дом</p> <p>Цель - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая</p>	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>2.1.1</p>

<p>площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>		
<p>ОКС - многоквартирный жилой дом **</p> <p>Цель - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>Среднеэтажная жилая застройка</p>	<p>2.5</p>
<p>ОКС - многоквартирный жилой дом</p> <p>Цель - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет</p>	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>2.6</p>
<p>ОКС, Цель - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (спортивные площадки, теннисные корты)</p>	<p>Спорт</p>	<p>5.1</p>
<p>ОКС, Цель - размещение спортивных залов, залов рекреации (с бассейном или без него), бассейнов в зданиях и сооружениях</p>	<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях</p>	<p>5.1.2</p>
<p>ОКС, Цель – размещение залов ритуальных услуг (траурные залы)</p>	<p>Ритуальная деятельность</p>	<p>12.1</p>
<p>ОКС – объекты улично-дорожной сети</p>	<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>12.0.1</p>

<p>Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных прогуляров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктур</p>		
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта</p>	<p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>4.9.2</p>
<p>ОКС – пункт обеспечения внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Роствирлин и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>8.3</p>
<p>ОКС, Цель -размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.1</p>
<p>ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.2</p>
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>12.0</p>

<p>ОКС - доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;</p> <p>Цель-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и телногеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства</p>	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>3.9.1</p>
<p>ОКС. Цель -размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Благоустройство территории</p>	<p>12.0.2</p>

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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

<p>Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).</p>	<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код по классификатору</p>
<p>ОКС - жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала</p> <p>Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения</p>	<p>Общежития</p>	<p>3.2.4</p>
<p>ОКС. Цель – размещение специализированных жилых домов для больных, нуждающихся в постоянном</p>	<p>Дома социального обслуживания</p>	<p>3.2.1</p>

медицинском наблюдении		
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС - магазины товаров первой необходимости Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общей площадью не более 400 кв. м	Магазины	4.4

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС - отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Оказание услуг связи	3.2.3
ОКС - культовые здания Цель - размещение зданий и сооружений религиозного использования	Религиозное использование	3.7
ОКС - гаражи Цель - размещение отдельно стоящих или пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Хранение автотранспорта	2.7.1

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка с видом «предоставление коммунальных услуг»	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, при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (уменьшение отступа до 0 м) главный фасад объекта капитального строительства может располагаться по передней границе 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 многоквартирного дома на земельном участке - с видом «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»; - с видом «среднеэтажная жилая застройка»; - с видом «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»	до четырех этажей, включая мансардный не выше восьми этажей девять этажей и выше
Предельное количество этажей иных зданий	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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС - здания высших учебных заведений, здания заведений среднего полного и профессионального образования Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты,	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2

<p>университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>		
<p>ОКС - учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, научно-исследовательский центр</p> <p>Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок</p>	Проведение научных исследований	3.9.2
<p>ОКС - учебно-производственные мастерские, мастерские (художественные, скульптурные, столярные и прочее)</p> <p>Цель - размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности</p>	Обеспечение научной деятельности	3.9
<p>ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, библиотек</p>	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
<p>ОКС – гостиницы, дома приема гостей</p> <p>Цель - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	Гостиничное обслуживание	4.7
<p>ОКС - общежития</p> <p>Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения</p>	Общежития	3.2.4
<p>ОКС, Цель - размещение спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без него), бассейны в зданиях и сооружениях</p>	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
<p>ОКС - спортивные площадки, стадионы, теннисные корты</p> <p>Цель - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе</p>	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
<p>ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения центров общения и досуговых занятий,</p>	Оказание социальной помощи населению	3.2.2

залов для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения		
ОКС - танцзалы	Развлекательные мероприятия	4.8.1
Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, для размещения дискотек и танцевальных площадок		
ОКС - культовые здания	Религиозное использование	3.7
Цель - размещение зданий и сооружений религиозного использования		
ОКС - магазины товаров первой необходимости	Магазины	4.4
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общей площадью не более 400 кв. м		
ОКС - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	Общественное питание	4.6
Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания		
ОКС – объекты улично-дорожной сети	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных прогулов в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры		
ОКС – не предусмотрено	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта		
ОКС – пункт обеспечения внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской		

<p>обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>		
<p>ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, волопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.1</p>
<p>ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.2</p>
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>12.0</p>
<p>ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;</p> <p>Цель-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</p>	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>3.9.1</p>

ОКС, Цель -размещение декоративных технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Благоустройство территории	12.0.2
--	----------------------------	--------

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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС - жилые дома для преподавателей Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Общжития	3.2.4
ОКС - мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Бытовое обслуживание	3.3
ОКС - отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Оказание услуг связи	3.2.3
ОКС - аптеки, магазин Цель - Размещение объектов капитального строительства,	Магазины	4.4

предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
ОКС - пункты оказания первой медицинской помощи Цель - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства	Стоянка транспортных средств	4.9.2

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке, Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС - поликлиники Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
ОКС - здания отделений, участковых пунктов полиции Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Государственное управление	3.8.1
ОКС, Цель - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	Связь	6.8
ОКС - гаражи Цель - размещение отдельно стоящих или	Хранение автотранспорта	2.7.1

встроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места		
ОКС - многоквартирный жилой дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
<p>Цель - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>		

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка с видом «предоставление коммунальных услуг»	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, при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (уменьшение отступа до 0 м) главный фасад объекта капитального строительства может располагаться по передней границе 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
Среднеэтажная жилая застройка	не выше восьми этажей
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. II-7. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

Основные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС - универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы, спортивные арены Цель - размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
ОКС - аквапарк Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий	Развлекательные мероприятия	4.8.1
ОКС, Цель – размещение сооружений для занятия спортом (велотреки, площадки для экстремальных видов спорта, сооружения для проведения спортивных соревнований)	Спорт	5.1
ОКС - мотодромы, картинги, автодромы для обучения вождению, стрелковые комплексы, гиры, спортплощадки, теннисные корты Цель - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
ОКС - яхт-клубы, лодочные станции Цель - размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Водный спорт	5.1.5
ОКС, Цель - размещение спортивные школы, спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без него), бассейны, спортклубы в зданиях и сооружениях	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
ОКС - бани, сауны	Бытовое обслуживание	3.3

Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг		
ОКС - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	Общественное питание	4.6
Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания		
ОКС - гаражи	Хранение автотранспорта	2.7.1
Цель - размещение отдельно стоящих или встроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места		
ОКС - объекты улично-дорожной сети	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктур		
ОКС - не предусмотрено	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта		
ОКС - пункт обеспечения внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок,	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3 1.2
ОКС – не предусмотрено	Земельные участки (территории) общего пользования	12 0
Цель - территории, которыми бесприпятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)		
ОКС, Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Благоустройство территории	12.0.2
ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Цель-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		

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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке, Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения телевизионных и радиостудий	Связь	6.8
ОКС - отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Оказание услуг связи	3.2.3
ОКС - здания отделений, участковых пунктов полиции Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Государственное управление	3.8.1
ОКС – аптеки Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	4.4
ОКС - пункты оказания первой медицинской помощи Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
ОКС - гостиницы, дома приёма гостей Цель - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиничное обслуживание	4.7
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства	Стоянка транспортных средств	4.9.2

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке, Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС – поликлиники Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
ОКС – магазины Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	4.4
ОКС – подземные и наземные автостоянки, в том числе многоуровневые Цель - размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС, Цель - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	Связь	6.8

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка с видом «предоставление коммунальных услуг»	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, при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (уменьшение отступа до 0 м) главный фасад объекта капитального строительства может располагаться по передней границе 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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС - культовые здания, объекты, сопутствующие отправлению культа Цель - размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Религиозное использование	3.7
ОКС - жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала Цель - размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	Религиозное управление и образование	3.7.2
ОКС - хозяйственные корпуса Цель - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0

удовлетворения бытовых, социальных и потребностей человека.		
<p>ОКС – пункт обеспечения внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<p>ОКС. Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)</p>	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)</p>	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<p>ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>Цель-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения се гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства</p>	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

ОКС. Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различного вида оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Благоустройство территории	12.0.2
--	----------------------------	--------

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 мелкоранжи, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС – аптеки Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	4.4
ОКС - гостиницы, дома приезжих Цель - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиничное обслуживание	4.7
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства	Стоянка транспортных средств	4.9.2

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору

ОКС – гаражи	Хранение автотранспорта	2.7.1
Цель - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места		

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка с видом «предоставление коммунальных услуг»	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, при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (уменьшение отступа до 0 м) главный фасад объекта капитального строительства может располагаться по передней границе 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

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

Основные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке: Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС - Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории Цель - Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	Обеспечение научной деятельности	3.9
ОКС - Административные здания, здания отделений, участковых пунктов полиции Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Государственное управление	3.8.1
ОКС, Цель – размещение объектов технического и инженерного обеспечения	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
ОКС – пункт обеспечения внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение скверов, а также обустройство мест отдыха в них.	Отдых (рекреация)	5.0
ОКС – аптеки Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	4.4
ОКС - пункты оказания первой медицинской помощи Цель - размещение объектов капитального	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1

<p>строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи</p>		
<p>ОКС – объекты улично-дорожной сети</p> <p>Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур</p>	<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>12.0.1</p>
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - размещение открытых стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств</p>	<p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>4.9.2</p>
<p>ОКС, Цель- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)</p>	<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.1</p>
<p>ОКС, Цель – размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.2</p>
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>12.0</p>
<p>ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;</p> <p>Цель-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических,</p>	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>3.9.1</p>

<p>агрометеорологических и геологофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям и околоземного -космического пространства ОКС. Цель – размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории общественных туалетов</p>	<p>Благоустройство территории</p>	<p>12.0.2</p>
---	-----------------------------------	---------------

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 маякопации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

<p>Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).</p>	<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код по классификатору</p>
<p>ОКС – не предусмотрено Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства</p>	<p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>4.9.2</p>
<p>ОКС, Цель - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, площадки отдыха для персонала</p>	<p>Площадки для занятий спортом</p>	<p>5.1.3</p>
<p>ОКС - почтовые отделения Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>Оказание услуг связи</p>	<p>3.2.3</p>
<p>ОКС - предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием технопарка Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания</p>	<p>Общественное питание</p>	<p>4.6</p>

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке: Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС - отдельно стоящие объекты бытового обслуживания Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Бытовое обслуживание	3.3
ОКС - общежития Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Общежития	3.2.4
ОКС – отделения банков Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Банковская и страховая деятельность	4.5
ОКС, Цель - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	Связь	6.8
ОКС – гаражи Цель - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Хранение автотранспорта	2.7.1

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка с видом «предоставление коммунальных услуг»	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, при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (уменьшение отступа до 0 м) главный фасад объекта капитального строительства может располагаться по передней границе 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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС - многоквартирный жилой дом Цель - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6

<p>автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>		
<p>ОКС - многоквартирный жилой дом **</p> <p>Цель - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	Среднеэтажная жилая застройка**	2.5
<p>ОКС – детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
<p>ОКС - общежития</p> <p>Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения</p>	Общежития	3.2.4
<p>ОКС - поликлиники</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи</p>	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
<p>ОКС - отделения больницы</p>	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2

Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах общей площадью не более 600 кв. м		
ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, библиотек	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
ОКС - мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро	Бытовое обслуживание	3.3
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг		
ОКС - почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, автоматические телефонные станции	Оказание услуг связи	3.2.3
Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи		
ОКС, Цель - размещение спортивных залов, спортивных клубов, залов рекреации (с бассейном или без него) в зданиях и сооружениях	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
ОКС - спортивные площадки, теннисные корты	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Цель - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе		
ОКС - не предусмотрено	Отдых (рекреация)	5.0
Цель - размещение скверов, бульваров, а также обустройство мест отдыха в них.		
ОКС - здания отделений, участковых пунктов полиции	Государственное управление	3.8.1
Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		

ОКС, Цель – размещение объектов социального, культурно-бытового назначения местного (микрорайон, квартал) значения, не указанных в условно разрешенных видах использования	Социальное обслуживание	3.2
ОКС – пункт обеспечения внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
ОКС – не предусмотрено Цель - территории, которыми беспрятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
ОКС – объекты улично-дорожной сети Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур	Улично-дорожная сеть	12.0.1
ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

<p>ней областях</p> <p>Цель-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде.определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геологофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного -космического пространства</p>		
<p>ОКС – не предусмотрено</p>	<p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>4.9.2</p>
<p>Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта</p> <p>ОКС, Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Благоустройство территории</p>	<p>12.0.2</p>

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, элементов 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 № 7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125».

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства</p>	<p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>4.9.2</p>

ОКС, Цель – размещение вспомогательных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду	Обслуживание жилой застройки	2.7
---	------------------------------	-----

Условно разрешенные виды использования**

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке. Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС - гостиницы Цель - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиничное обслуживание	4.7
ОКС - здания высших учебных заведений, здания заведений среднего полного и профессионального образования Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
ОКС - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Общественное питание	4.6
ОКС - культовые здания Цель - размещение зданий и сооружений религиозного использования	Религиозное использование	3.7
ОКС, Цель - размещение зданий интернатов	Дома социального обслуживания	3.2.1
ОКС - ветлечебницы без содержания животных Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1

<p>ОКС - административные здания</p> <p>Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	<p>Государственное управление</p>	<p>3.8.1</p>
<p>ОКС -офисное здание</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства с целью, размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Деловое управление</p>	<p>4.1</p>
<p>ОКС, Цель -размещение касс автовокзала</p>	<p>Обслуживание перевозок пассажиров</p>	<p>7.2.2</p>
<p>ОКС - гаражи</p> <p>Цель - размещение гаражей боксового типа, подземных и наземных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</p>	<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>2.7.1</p>
<p>ОКС – объекты улично-дорожной сети</p> <p>Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур</p>	<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>12.0.1</p>
<p>ОКС – подземные и наземные автостоянки, в том числе многоуровневые</p> <p>Цель - размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств</p>	<p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>4.9.2</p>
<p>ОКС - автомойка</p> <p>Цель - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>Автомобильные мойки</p>	<p>4.9.1.3</p>
<p>ОКС – авторемонтные мастерские</p>	<p>Ремонт автомобилей</p>	<p>4.9.1.4</p>

<p>Цель - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>		
<p>ОКС - малоэтажный многоквартирный жилой дом</p> <p>Цель - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>2.1.1</p>
<p>ОКС - объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)</p> <p>Цель - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд размещение хозяйственных построек</p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>2.1</p>
<p>ОКС - дом блокированной застройки</p> <p>Цель - размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</p>	<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>2.3</p>

<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> <p>ОКС - торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p>	<p>4.2</p>
<p>ОКС - аптеки, магазины</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Магазины</p>	<p>4.4</p>

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется:

1) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года № 7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125»;

2) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых после вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года № 7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125», предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством;

3) в отношении объектов капитального строительства, планируемых к строительству, планируемых к строительству и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством, за исключением объектов, указанных в пунктах 1, 2 настоящего примечания.

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

Параметры	Значение
<p>Минимальная площадь земельного участка:</p> <p>- для строительства многоквартирного жилого дома, на территории, вновь отведенной под многоквартирную жилую застройку</p> <p>- для существующего многоквартирного жилого дома</p> <p>- для отдельно стоящего односемейного</p>	<p>3 000 кв. м</p> <p>определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади, минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории</p> <p>400 кв. м</p>

<p>дома</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одного жилого блока блокированного дома - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом 	<p>130 кв. м</p> <p>не подлежит установлению</p>
<p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>2000 кв. м</p> <p>1500 кв. м</p> <p>не подлежит установлению</p>
<p>Минимальные отступы от строения до красной линии</p> <p>В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ магистральных улиц от границ иных улиц 	<p>определяются документацией по планировке территории</p> <p>6 м</p> <p>3 м</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>3 м</p>
<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>не подлежит установлению</p>
<p>Предельное количество этажей многоквартирного дома на земельном участке</p> <ul style="list-style-type: none"> - с видом «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»; - с видом «среднеэтажная жилая застройка»; - с видом «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» 	<p>до 4 этажей, включая мансардный</p> <p>не выше восьми этажей</p> <p>девять этажей и выше</p>
<p>Предельное количество этажей</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуального жилого дома; - дома блокированной застройки; - иные 	<p>не больше трех</p> <p>не больше трех</p> <p>не подлежит установлению</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	<p>40 процентов</p> <p>(реконструируемая застройка - 60 процентов)</p>

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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС - многоквартирный жилой дом Цель - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
ОКС - детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования, общеобразовательные школы Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
ОКС - общежития Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения	Общежития	3.2.4

общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения		
ОКС - медицинские центры, поликлиники	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи		
ОКС – здания отделений больницы	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах общей площадью не более 600 кв. м		
ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, библиотек	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
ОКС - мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро	Бытовое обслуживание	3.3
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг		
ОКС - почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, автоматические телефонные станции	Оказание услуг связи	3.2.3
Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи		
ОКС, Цель - размещение спортивных залов, спортивных клубов, залов рекреации (с бассейном или без него) в зданиях и сооружениях	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
ОКС – спортивные площадки, теннисные корты	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Цель - Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе		
ОКС – не предусмотрено	Отдых (рекреация)	5.0
Цель – размещение скверов, бульваров, а также обустройство мест отдыха в них.		
ОКС - здания отделений, участковых пунктов полиции	Государственное управление	3.8.1
Цель - размещение зданий,		

<p>предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>		
<p>ОКС – пункт обеспечения внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>8.3</p>
<p>ОКС. Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)</p>	<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.1</p>
<p>ОКС. Цель - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.2</p>
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>12.0</p>
<p>ОКС – объекты улично-дорожной сети</p> <p>Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных проходов в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктур</p>	<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>12.0.1</p>

<p>ОКС - доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>Цель-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и метеорологических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства</p>	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>3.9.1</p>
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта</p>	<p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>4.9.2</p>
<p>ОКС, Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Благоустройство территории</p>	<p>12.0.2</p>

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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства</p>	<p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>4.9.2</p>

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке. Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
<p>ОКС - малоэтажный многоквартирный жилой дом</p> <p>Цель - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный), обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>2.1.1</p>
<p>ОКС - объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)</p> <p>Цель - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд; размещение хозяйственных построек</p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>2.1</p>
<p>ОКС - дом блокированной застройки</p> <p>Цель - размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских</p>	<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>2.3</p>

площадок, площадок для отдыха		
ОКС - многоквартирный жилой дом Цель - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
ОКС - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Общественное питание	4.6
ОКС, Цель – размещение объектов, связанных с отправлением культа	Религиозное использование	3.7
ОКС, Цель – размещение зданий интернагов	Дома социального обслуживания	3.2.1
ОКС - ветеринарные лечебницы без содержания животных Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
ОКС - гаражи Цель - размещение гаражей боксового типа, подземных и наземных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Хранение автотранспорта	2.7.1
ОКС – подземные и наземные автостоянки, в том числе многоуровневые Цель - размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС - авторемонтные мастерские Цель - размещение мастерских,	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли		
ОКС - автомоекный комплекс	Автомобильные мойки	4.9.1.3
Цель - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли		
ОКС - торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Цель - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		
ОКС - магазины, аптеки	Магазины	4.4
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется:

1) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 21 июня 2021 года № 149 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125»;

2) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых после вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 21 июня 2021 года № 149 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125», предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством;

3) в отношении объектов капитального строительства, планируемых к строительству, и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством, за исключением объектов, указанных в пунктах 1, 2 настоящего примечания.

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

Параметры	Значение
-----------	----------

<p>Минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для многоквартирного жилого дома - для существующего многоквартирного жилого дома <p>- для отдельно стоящего односемейного дома</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одного жилого блока блокированного дома - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом 	<p>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</p> <p>400 кв. м</p> <p>130 кв. м</p> <p>не подлежит установлению</p>
<p>Минимальные отступы от строения до красной линии</p> <p>В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц 	<p>определяются документацией по планировке территории</p> <p>6 м</p> <p>3 м</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>3 м</p>
<p>Предельное количество этажей многоквартирного дома на земельном участке</p> <ul style="list-style-type: none"> - с видом «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»; - с видом «среднеэтажная жилая застройка»; - с видом «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» 	<p>до четырех этажей, включая мансардный</p> <p>не выше восьми этажей</p> <p>девять этажей и выше</p>
<p>Предельное количество этажей</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуального жилого дома; - дома блокированной застройки; - нные 	<p>не больше трех</p> <p>не больше трех</p> <p>не подлежит установлению</p>
<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>не подлежит установлению</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	<p>40 процентов</p>
<p>Коэффициент плотности застройки</p>	<p>0,8</p>

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.

Объект капитального строительства (ОКС) размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС - дом блокированной застройки Цель - размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Блокированная жилая застройка	2.3
ОКС - малоэтажный многоквартирный жилой дом Цель - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

<p>ОКС - объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)</p> <p>Цель - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд, размещение хозяйственных построек</p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>2.1</p>
<p>ОКС - детские сады, иные объекты дошкольного образования, общеобразовательные школы</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>3.5.1</p>
<p>ОКС - пункты оказания первой медицинской помощи, амбулаторно-поликлинические учреждения</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи, общей площадью не более 600 кв. м</p>	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>3.4.1</p>
<p>ОКС, Цель - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>Площадки для занятий спортом</p>	<p>5.1.3</p>
<p>ОКС - общежития</p> <p>Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения</p>	<p>Общежития</p>	<p>3.2.4</p>

ОКС. Цель – размещение зданий, предназначенных для размещения залов, клубов многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
ОКС - здания высших учебных заведений, здания заведений среднего полного и профессионального образования Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
ОКС - здания отделений, участковых пунктов полиции Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Государственное управление	3.8.1
ОКС. Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
ОКС. Цель - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2

<p>ОКС – пункт обеспечения внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба, размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> <p>ОКС – не предусмотрено</p>	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>8.3</p>
<p>Цель - территории, которыми беспрятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>12.0</p>
<p>ОКС - доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>Цель - 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</p> <p>ОКС – не предусмотрено</p>	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>3.9.1</p>
<p>Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта</p>	<p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>4.9.2</p>
<p>ОКС – объекты улично-дорожной сети</p> <p>Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных проходов в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов,</p>	<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>12.0.1</p>

велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур		
ОКС, Цель -Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Благоустройство территории	12.0.2
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение парков, скверов, бульваров, а также обустройство мест отдыха в них	Отдых (рекреация)	5.0

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 мелнорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке: Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС – не предусмотрено Цель - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Ведение огородничества	13.1
ОКС, Цель - размещение спортивных залов, залов рекреации (сбассейном или без) в зданиях и сооружениях	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2

ОКС – не предусмотрено	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства		

Условно разрешенные виды использования**

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке: Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС - гостиницы Цель - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиничное обслуживание	4.7
ОКС - магазины, аптеки Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общей площадью до 1500 кв. м	Магазины	4.4
ОКС - рестораны, кафе, столовые, закулочные, бары Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Общественное питание	4.6
ОКС - культовые здания Цель - размещение зданий и сооружений религиозного использования	Религиозное использование	3.7
ОКС - ветеринарные лечебницы без постоянного содержания животных Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
ОКС - гаражи Цель - размещение подземных и наземных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Хранение автотранспорта	2.7.1
ОКС – подземные и наземные автостоянки, в том числе многоуровневые Цель - размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других	Стоянка транспортных средств	4.9.2

мототранспортных средств		
ОКС – банки, отделения банков Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Банковская и страховая деятельность	4.5
ОКС - бани Цель - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Бытовое обслуживание	3.3

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка: - для жилого дома блокированной застройки и многоквартирного дома	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
- 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	400 кв. м 130 кв. м не подлежит установлению

<p>Максимальная площадь земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>2000 кв. м</p> <p>1500 кв. м</p> <p>200 га</p> <p>не подлежит установлению</p>
<p>Минимальные отступы от строения до красной линии</p> <p>В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц 	<p>определяются документацией по планировке территории</p> <p>6 м</p> <p>3 м</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>3 м</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков для блокированной жилой застройки в местах обихода с соседними жилыми домами (соседними блоками)</p>	<p>0 м</p>
<p>Предельное количество этажей</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирного дома; - индивидуального жилого дома; - дома блокированной застройки; - иные 	<p>до четырех этажей, включая мансардный</p> <p>не больше трех</p> <p>не больше трех</p> <p>не подлежит установлению</p>
<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>14 м</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	<p>40 процентов</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка»</p>	<p>60 процентов</p>
<p>Коэффициент плотности застройки</p>	<p>0,8</p>
<p>Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений</p>	<p>не менее 25 процентов</p>
<p>Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)</p>	<p>не более 10 процентов от площади земельного участка</p>
<p>Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов</p>	<p>5 м</p>
<p>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 усадьбами</p>	<p>6 м</p>

домами	
Минимальное расстояние до границы соседнего участка:	
- от отдельно стоящего односемейного дома, жилого дома блокированной застройки, многоквартирного дома не выше 4-х этажей (включая мансардный)	3 м*
от постройки для содержания скота и птицы	4 м
от других построек (бани, гаража и прочее)	1 м
от стволов высокорослых деревьев	4 м
от стволов среднерослых деревьев	2 м
от кустарника	1 м

Примечание:

* разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (уменьшение отступа до 0 м) от объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска», предоставляется 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 (ОКС), размещаемый на земельном участке, Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС - объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) Цель - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд размещение хозяйственных построек	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
ОКС – детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, здания, спортивных сооружений,	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

<p>предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>		
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>Площадки для занятий спортом</p>	<p>5.1.3</p>
<p>ОКС. Цель - размещение спортивных клубов, спортивных залов в зданиях и сооружениях</p>	<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях</p>	<p>5.1.2</p>
<p>ОКС – здания отделений, участковых пунктов полиции, пункты охраны правопорядка, объекты пожарной охраны</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>8.3</p>
<p>ОКС. Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)</p>	<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.1</p>
<p>ОКС. Цель - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.2</p>
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - территории, которыми</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>12.0</p>

<p>беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)</p> <p>ОКС - объекты улично-дорожной сети</p>	Улично-дорожная сеть	12.0.1
<p>Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры</p>	Благоустройство территории	12.0.2
<p>ОКС. Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p> <p>ОКС – не предусмотрено</p>	Отдых (рекреация)	5.0
<p>Цель – размещение парков, скверов, бульваров, а также обустройство мест отдыха в них.</p>	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
<p>ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>Цель-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</p> <p>ОКС – не предусмотрено</p>	Стоянка транспортных средств	4.9.2
<p>Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта</p> <p>ОКС – не предусмотрено</p>	Специальная деятельность	12.2
<p>Цель - размещение организованной площадки для сбора мусора</p>		

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства	Стоянка транспортных средств	4.9.2

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС - малоэтажный многоквартирный дом Цель - размещение малоэтажных многоквартирных домов; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
ОКС - дом блокированной застройки Цель - размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение	Блокированная жилая застройка	2.3

гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха		
ОКС - Цель – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи ОКС - гостиницы	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Цель - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них ОКС - гостиницы	Гостиничное обслуживание	4.7
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров общей площадью не более 500 кв. м ОКС - Магазины, аптеки	Магазины	4.4
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для общественного питания ОКС - кафе, закусочные, столовые, бары	Общественное питание	4.6
Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания ОКС - приемные пункты прачечных и химчисток, бани	Бытовое обслуживание	3.3
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг ОКС - культовые здания	Религиозное использование	3.7
Цель - размещение зданий и сооружений религиозного использования ОКС – не предусмотрено	Ведение огородничества	13.1
Цель - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур ОКС - ветеринарные лечебницы	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных		

ОКС –офисное здание Цель - размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Деловое управление	4.1
--	--------------------	-----

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется.

1) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 30 января 2018 года № 2 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125»;

2) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых после вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 30 января 2018 года № 2 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125», предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством;

3) в отношении объектов капитального строительства, планируемых к строительству, и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством, за исключением объектов, указанных в пунктах 1, 2 настоящего примечания.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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	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

- для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом	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	определяются документацией по планировке территории
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	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 - многоквартирного дома - индивидуального жилого дома; - дома блокированной застройки; - иные	до четырех этажей, включая мансардный не больше трех не больше трех не подлежит установлению
Предельная высота жилого дома	не более 20 метров
Предельная высота зданий, строений, сооружений иного назначения	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20 процентов
Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка»	40 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 (гараж)

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
Минимальные отступы от границ земельных участков для блокированной жилой застройки в местах общих стен с соседними жилыми домами (соседними блоками)	0 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:

* минимальный размер земельного участка, образуемый в целях его предоставления в соответствии с п. 4 ст. 3, ст. 3.8. Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» может быть установлен с учетом фактического использования;

** разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (уменьшение отступа до 0 м) от объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска», предоставляется 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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС – садовый дом Цель - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Ведение садоводства	13.2
ОКС – не предусмотрено	Ведение огородничества	13.1

<p>Цель - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>		
<p>ОКС - размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества</p> <p>Цель - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд</p>	<p>Земельные участки общего назначения</p>	<p>13.0</p>
<p>ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций)</p>	<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.1</p>
<p>ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>Цель-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</p>	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>3.9.1</p>

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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение организованных площадок для сбора мусора	Специальная деятельность	12.2

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС, Цель - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (коллективные овощехранилища, цех по производству сока) ОКС – не предусмотрено Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
ОКС - магазин Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м при условии расположения на земельном участке, находящемся вне границ территории садовых товариществ, песозащитных полос	Стоянка транспортных средств Магазины	4.9.2 4.4
ОКС – не предусмотрено Цель - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки)	Площадки для занятий спортом	5.1.3
ОКС - пункты оказания первой медицинской помощи Цель - размещение объектов капитального	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1

строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи		
--	--	--

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 «предоставление коммунальных услуг»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	3000 кв. м
Минимальные отступы от строения до красной линии	определяются документацией по планировке территории
в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:	
- от границ магистральных улиц	6 м
- от границ иных улиц	5 м
- от границ проезда	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	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 водоохраных 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 мелiorации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования: не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС – малоэтажный многоквартирный жилой дом Цель - размещение малоэтажных многоквартирных домов; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении

объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 21 июня 2021 года № 149 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125».

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 (ОКС): размещаемый на земельном участке: Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС. Цель – размещение действующих кладбищ, кладбищ, закрытых на период консерваций, крематориев, домов траурных обрядов, домов поминальных обрядов, магазинов похоронных принадлежностей	Ритуальная деятельность	12.1
ОКС- культовые здания Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электросредач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
ОКС – объекты пожарной охраны Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

ОКС. Цель - размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской экспертизы	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
ОКС - бюро похоронного обслуживания Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Бытовое обслуживание	3.3
ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях Цель-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	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
ОКС – объекты улично-дорожной сети Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур	Улично-дорожная сеть	12.0.1
ОКС. Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Благоустройство территории	12.0.2

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 мелнорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды использования.

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке. Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС – не предусмотрено Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
ОКС – часовни Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
ОКС. Цель – размещение ритуальных залов, колумбариев, мастерских по изготовлению ритуальных принадлежностей	Ритуальная деятельность	12.1
ОКС - здания отделений, участковых пунктов полиции Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Государственное управление	3.8.1
Хозяйственные корпуса, общественные туалеты	Бытовое обслуживание	3.3
ОКС – не предусмотрено Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта, стоянки (парковки) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства	Стоянка транспортных средств	4.9.2

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС) размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС - аптеки, магазины Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров общей площадью до 150 кв.м	Магазины	4.4
ОКС - автомойка Цель - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомобильные мойки	4.9.1.3
ОКС. Цель размещения подземных и наземных гаражей	Служебные гаражи	4.9

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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
Предельная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке с видом разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов»	не подлежит установлению

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
--	--------------------------

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

Основные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке. Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС. Цель – размещение полигонов бытовых отходов и иных объектов размещения отходов потребления: отходов, гидроотвалов, шламоаккумуляторов, шламохранилищ, золоотвалов, предприятий по переработке бытовых отходов, мест накопления отходов	Специальная деятельность	12.2
ОКС. Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях Цель-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геологофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного -космического пространства	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
ОКС – не предусмотрено Цель - отсутствие хозяйственной деятельности	Запас	12.3

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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке, Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС. Цель – размещение предприятий 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: не подлежит установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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	определяются документацией по планировке территории
в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:	
- от границ магистральных улиц	6 м
- от границ иных улиц	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 (ОКС), размещаемый на земельном участке: Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС. Цель – размещение административных зданий, технологических сооружений разработки месторождений, дорожных сооружений для обслуживания карьеров	Недропользование	6.1
ОКС - площадки для хранения специальных машин и грузового транспорта Цель – размещение стоянок для хранения служебного автотранспорта	Служебные гаражи	4.9
ОКС –объекты пожарной охраны Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
ОКС - пункты охраны правопорядка Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Государственное управление	3.8.1
ОКС- доплеровский метеорологический радиолокатор Цель-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	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

ОКС, Цель- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
---	-----------------------------------	-------

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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Отвалы, гидроотвалы, шламонакопители, предприятия по утилизации шламов, шлаков, переработанной руды, рекультивация нарушенных территорий, санитарно-защитно-озеленение	Специальная деятельность	12.2
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Помещения для отдыха персонала	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
ОКС, Цель – размещение предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием персонала	Общественное питание	4.6

Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	1 кв. м

Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	5000 га
Минимальные отступы от строения до красной линии	определяются документацией по планировке территории
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	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
Пределная 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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС, Цель - 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
ОКС – жилые дома для военнослужащих Цель – размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Общежития	3.2.4
ОКС, Цель – размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4

<p>ОКС. Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)</p>	<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.1</p>
<p>ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>Цель - 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</p>	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>3.9.1</p>

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 мелнорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

<p>Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).</p>	<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код по классификатору</p>
<p>ОКС - культовые здания</p> <p>Цель - размещение зданий и сооружений религиозного использования</p>	<p>Осуществление религиозных обрядов</p>	<p>3.7.1</p>
<p>ОКС –объекты пожарной охраны</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует вознизированной служба; размещение</p>	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>8.3</p>

объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
---	--	--

Условно разрешенные виды использования**

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке, Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС – отдельно стоящие здания управления внутренних дел, районных отделов внутренних дел, военных Комиссариатов Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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	определяются документацией по планировке территории
В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:	
- от границ магистральных улиц	6 м
- от границ иных улиц	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 (ОКС), размещаемый на земельном участке: Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС. Цель – размещение технологических сооружений разработки месторождений, дорожных сооружений для обслуживания карьеров, административных зданий	Недропользование	6.1
ОКС. Цель – размещение площадок для хранения специальных машин и грузового транспорта	Служебные гаражи	4.9
ОКС – объекты пожарной охраны Цель – размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба, размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
ОКС – пункты охраны правопорядка Цель – размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Государственное управление	3.8.1
ОКС- доплеровский метеорологический радиолокатор Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения се гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

околоземного -космического пространства		
ОКС. Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
ОКС. Цель - отвалы, гидротовалы, шламонакопители, предприятия по утилизации шламов, шлаков, переработанной руды, рекультивация нарушенных территорий, санитарно-защитное озеленение	Специальная деятельность	12.2
ОКС – не предусмотрено	Запас	12.3
Цель - отсутствие хозяйственной деятельности		

Примечание:

* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещения 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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС – не предусмотрено	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников объекта капитального строительства		
ОКС, Цель – размещение предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием персонала	Общественное питание	4.6

Условно разрешенные виды использования: не подлежит установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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. С1-6. Зона специального назначения под иными объектами вне границ населенного пункта

Основные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС- доплеровский метеорологический радиолокатор Цель-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геологофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного -космического пространства	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3 1.1
--	-----------------------------------	-------

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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников объекта капитального строительства	Стоянка транспортных средств	4.9.2

Условно разрешенные виды использования: не подлежит установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС, Цель – размещение объектов технологического назначения, являющихся 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
ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

<p>ОКС - доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>Цель-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геологофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства</p>	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>3.9.1</p>
--	--	--------------

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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

<p>Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).</p>	<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код по классификатору</p>
<p>ОКС, Цель – размещение объектов и баз складского назначения соответствующего профиля, объектов, необходимых для эксплуатации устройств и объектов железнодорожного транспорта, объекты по обслуживанию пассажиров и грузоперевозок, в том числе пункты и учреждения связи</p>	<p>Обслуживание железнодорожных перевозок</p>	<p>7.1.2</p>
<p>ОКС - здания участковых пунктов полиции и охраны общественного порядка</p> <p>Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	<p>Государственное управление</p>	<p>3.8.1</p>

ОКС – здания служб оформления заказов и билетов информационных центров, справочных и рекламных агентств Цель - Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Деловое управление	4.1
ОКС – объекты пожарной охраны Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военнизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства	Стоянка транспортных средств	4.9.2

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС - кафе, закусочные, бары, столовые Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Общественное питание	4.6
ОКС, Цель – размещение защитных инженерных сооружений	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 документационно 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 (ОКС), размещаемый на земельном участке, Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС, Цель – размещение аэропорта гражданской авиации, объектов воздушного транспорта, объектов, связанных с эксплуатацией, содержанием, строительством, реконструкцией, ремонтом, развитием наземных и подземных зданий, строений, сооружений и устройств воздушного транспорта	Воздушный транспорт	7.4
ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

<p>ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, протекающими 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</p>	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>3.9.1</p>
--	--	--------------

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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС, Цель – размещение сооружений для постоянного и временного хранения транспортных средств, предприятий и учреждений по обслуживанию пассажиров	Воздушный транспорт	7.4
<p>ОКС – объекты пожарной охраны</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Условно разрешенные виды использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору

ОКС, Цель – размещение шумозащитных сооружений, устройств и лесонасаждений	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
--	---	------

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	0,04 га
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	4 га
Минимальные отступы от строения до красной линии	определяются документацией по планировке территории
в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:	
- от границ магистральных улиц	6 м
- от границ иных улиц	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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС, цель – размещение объектов технологического назначения, являющихся обязательной инфраструктурой железнодорожного транспорта, железнодорожных станции и узлов, устройств и сооружений путевого, пассажирского, грузового, локомотивного и вагонного хозяйства, сооружений и устройств инженерного обеспечения и автоматизированного управления железнодорожным транспортом, специальных сооружений и устройств обеспечения противопожарных требований и работы дороги в чрезвычайных ситуациях,	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2

терминалов		
ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и славки снега)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях Цель-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	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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС, Цель – размещение объектов и баз складского назначения соответствующего профиля, объектов, необходимых для эксплуатации устройств объектов железнодорожного транспорта, объектов по обслуживанию пассажиров и грузоперевозок, в том числе пункты и учреждения связи	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2

ОКС – объекты пожарной охраны Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Обеспечение в установленном порядке	8.5
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства	Стоянка транспортных средств	4.9.2

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС, Цель – размещение защитных инженерных сооружений	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	1 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг»	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
--	--------------------------

3. 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 (ОКС), размещаемый на земельном участке: Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
ОКС, Цель - размещение сооружений связи (антенно-мачтовые сооружения, здания инженерного обеспечения)	Связь	6.8
ОКС - гаражи боксового типа Цель - размещение здания, сооружения, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Хранение автотранспорта	2.7.1
ОКС, Цель – размещение служебных гаражей	Служебные гаражи	4.9
ОКС, Цель – размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (шлюзы, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Гидротехнические сооружения	11.3

ОКС - доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
<p>Цель - 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</p>		

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-мачговых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС - объекты и базы складского назначения соответствующего профиля	Склады	6.9
<p>Цель - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов</p>		

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС - автозаправочная станция	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
<p>Цель - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>		

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	1 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг»	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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
ОКС, Цель - размещение сооружений связи (антенно-мачтовые сооружения, здания инженерного обеспечения)	Связь	6.8

ОКС. Цель – размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Гидротехнические сооружения	11.3
ОКС - доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания сооружений, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и телногеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почвы, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
ОКС – не предусмотрено Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)	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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС - объекты и базы складского назначения соответствующего профиля Цель - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению,	Склады	6.9

распределению и перевалке грузов		
ОКС - служебные гаражи Цель - размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта	Служебные гаражи	4.9
ОКС - гаражи боксового типа Цель - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Хранение автотранспорта	2.7.1

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС - автозаправочная станция Цель - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Заправка транспортных средств	4.9.1.1

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	1 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг»	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 реулирования 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	не подлежит установлению

целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС – производственное здание Цель – размещение предприятий и производств V класса опасности	Производственная деятельность	6.0
ОКС - объекты складского назначения различного профиля Цель - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	Склады	6.9
ОКС – не предусмотрено Цель - временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе, за исключением размещения на первой линии улицы	складские площадки	6.9.1
ОКС - торговые комплексы Цель - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
ОКС - магазины, склады-магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли, аптеки Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	4.4

ОКС - административные здания, службы оформления заказов, нотариальные конторы	Деловое управление	4.1
Цель - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
ОКС. Цель - размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
ОКС - здания банков, отделений банков	Банковская и страховая деятельность	4.5
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		
ОКС, Цель - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения (антенны соговой, радиорелейной и спутниковой связи)	Связь	6.8
ОКС - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	Общественное питание	4.6
Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания		
ОКС - отделения связи, телефонные и телеграфные станции	Оказание услуг связи	3.2.3
Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи		
ОКС - пункты оказания первой медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи		
ОКС - здания отделений, участковых пунктов полиции	Государственное управление	3.8.1
Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного		

<p>пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>		
<p>ОКС - мастерские мелкого ремонта, агелье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг</p>	<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>3.3</p>
<p>ОКС - объекты улично-дорожной сети</p> <p>Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур</p>	<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>12.0.1</p>
<p>ОКС - не предусмотрено</p> <p>Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта, размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства</p>	<p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>4.9.2</p>
<p>ОКС - объекты пожарной охраны, пункт обеспечения внутреннего правопорядка</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>8.3</p>
<p>ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных</p>	<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.1</p>

станций, канализаций)		
ОКС. Цель - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3 1.2
ОКС - не предусмотрено	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Цель - территории, которыми беспрятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)		
ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3 9.1
Цель-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		
ОКС, Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Благоустройство территории	12.0.2

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 мелнорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС – магазины Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	4.4
ОКС - торговые центры, выставки товаров Цель - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
ОКС, Цель – размещение зданий, предназначенных для размещения издательств и редакционных офисов	Целевое управление	4.1
ОКС, Цель – размещение домов приема гостей	Гостиничное обслуживание	4.7

Условно разрешенные виды использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС – рынки Цель - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Рынки	4.3
ОКС – подземные и наземные автостоянки, в том числе многоуровневые Цель - размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС - гаражи Цель - размещение встроенных в здания гаражей, подземных и наземных гаражи, в том числе многоуровневых гаражей	Хранение автотранспорта	2.7.1

боксового типа, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места		
ОКС – автомойка	Автомобильные мойки	4.9.1.3
Цель - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли		
ОКС - здания учреждений среднего специального образования	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		
ОКС - общежития	Общежития	3.2.4
Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения		
ОКС - станции скорой помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи		
ОКС – здание ветеринарной лечебницы	Ветеринарное обслуживание	3.10
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека		
ОКС, Цель - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	Связь	6.8
ОКС - автозаправочная станция	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Цель - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в		

качестве объектов дорожного сервиса		
ОКС – автодромы для обучения вождению Цель - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
ОКС. Цель – размещение зданий общественного управления, за исключением объектов, указанных в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	Общественное управление	3.8
ОКС - станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия Цель - 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
ОКС - гостиницы Цель - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиничное обслуживание	4.7
ОКС, Цель - размещение спортивных клубов зданиях и сооружениях	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	70 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг»	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:	определяются документацией по планировке территории
- от границ магистральных улиц	6 м
- от границ иных улиц	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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС, Цель – размещение промышленных и коммунально-складских предприятий I - II класса опасности, требующие большетрузного или железнодорожного транспорта, промышленных и коммунально-складских предприятий III - V класса опасности	Производственная деятельность	6.0
ОКС - объекты складского назначения различного профиля	Склады	6.9
Цель - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов		
ОКС – не предусмотрено	складские площадки	6.9.1
Цель - временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе, за исключением размещения на первой линии улицы		

ОКС. Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков. (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
ОКС - производственно-лабораторные корпуса Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок	Проведение научных исследований	3.9.2
ОКС - здание стационарного медицинского обслуживания Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
ОКС - административные здания Цель - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Деловое управление	4.1
ОКС, Цель - размещение гаражей и автостоянок для постоянного хранения грузовых автомобилей	Служебные гаражи	4.9
ОКС - гаражи Цель - размещение гаражей боксового типа, подземных и наземных гаражей, а также многоуровневые, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Хранение автотранспорта	2.7.1
ОКС - не предусмотрено	Стоянка транспортных средств	4.9.2

<p>Цель - открытие площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта</p> <p>ОКС - станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия</p>	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
<p>Цель - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p>ОКС – не предусмотрено</p>	Отдых (рекреация)	5.0
<p>Цель – размещение садов, скверов, бульваров, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>ОКС - здания отделений, участковых пунктов полиции</p>	Государственное управление	3.8.1
<p>Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p> <p>ОКС – пункт обеспечения внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны</p>	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<p>Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> <p>ОКС – не предусмотрено</p>	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<p>Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)</p>		

<p>ОКС - доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геологофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства</p>	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>3.9.1</p>
<p>ОКС - объекты улично-дорожной сети</p> <p>Цель - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур</p>	<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>12.0.1</p>
<p>ОКС, Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Благоустройство территории</p>	<p>12.0.2</p>

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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

<p>Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).</p>	<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код по классификатору</p>
---	--	------------------------------

ОКС. Цель – размещение открытых стоянок краткосрочного хранения автомобилей, площадок транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС – не предусмотрено	Площадки для занятий спортом	5.1.3
Цель - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (спортивные площадки)		
ОКС. Цель – размещение предприятий общественного питания для обслуживания работников предприятий	Общественное питание	4.6
ОКС – не предусмотрено	Охрана природных территорий	9.1
Цель – размещение питомников растений для озеленения санитарно-защитных зон предприятий		

Условно разрешенные виды использования.

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС – здания проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций, связанных с обслуживанием предприятий	Обеспечение научной деятельности	3.9
Цель - размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности		
ОКС - автозаправочная станция	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Цель - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса		
ОКС - автомоечный комплекс	Автомобильные мойки	4.9.1.3
Цель - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли		
ОКС - склады временного хранения утильсырья	Склады	6.9
Цель - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов		
ОКС - общежития	Общежития	3.2.4
Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для		

проживания граждан на время их работы, службы или обучения		
ОКС - магазины	Магазины	4.4
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
ОКС - бани	Бытовое обслуживание	3.3
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг		
ОКС - здания почтовых отделений	Оказание услуг связи	3.2.3
Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междуоходней и международной телефонной связи		
ОКС - здание банка, отделения банка	Банковская и страховая деятельность	4.5
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские услуги		
ОКС - подземные и наземные автостоянки, в том числе многоуровневые	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Цель - размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств		
ОКС, Цель - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения (антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи)	Связь	6.8
ОКС - гостиницы	Гостиничное обслуживание	4.7
Цель - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	70 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг»	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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС, Цель - размещение промышленных предприятий и коммунально-складских объектов III класса опасности, производственных баз, автотранспортных предприятий, промышленных предприятий и коммунально-складских объектов IV - V классов опасности	Производственная деятельность	6.0
ОКС – здания складских помещений строительных и других предприятий, гребующие большегрузного или железнодорожного транспорта, объекты складского назначения различного профиля Цель - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	Склады	6.9

<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе, за исключением размещения на первой линии улицы</p> <p>ОКС. Цель - размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта</p>	<p>складские площадки</p> <p>Железнодорожный транспорт</p>	<p>6.9.1</p> <p>7.1</p>
<p>ОКС - автобусные парки, троллейбусные парки, трамвайные парки, гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей</p> <p>Цель - размещение постоянных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Служебные гаражи</p>	<p>4.9</p>
<p>ОКС - гаражи</p> <p>Цель - размещение гаражей боксового типа, подземных и наземных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</p>	<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>2.7.1</p>
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта</p>	<p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>4.9.2</p>
<p>ОКС – объекты улично-дорожной сети</p> <p>Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры</p>	<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>12.0.1</p>
<p>ОКС - станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия</p> <p>Цель - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>Ремонт автомобилей</p>	<p>4.9.1.4</p>

ОКС. Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
ОКС. Цель - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
ОКС - административные здания Цель - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Словесное управление	4.1
ОКС – здания проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций и лабораторий Цель - размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	Обеспечение научной деятельности	3.9
ОКС - здания отделений, участковых пунктов полиции Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Государственное управление	3.8.1
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение скверов, бульваров, а также обустройство мест отдыха в них.	Отдых (рекреация)	5.0
ОКС – пункт обеспечения внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны Цель - размещение объектов капитального	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

<p>строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует носивизированная служба, размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>		
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - территории, которыми беспрятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>12 0</p>
<p>ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>Цель - 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</p>	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>3.9.1</p>

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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

<p>Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).</p>	<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код по классификатору</p>
<p>ОКС, Цель – размещение открытых стоянок краткосрочного хранения автомобилей, площадок транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей</p>	<p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>4.9.2</p>

ОКС – не предусмотрено	Площадки для занятий спортом	5.1.3
Цель - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (спортплощадки)		
ОКС. Цель – размещение предприятий общественного питания, связанных с обслуживанием работников предприятий	Общественное питание	4.6
ОКС – не предусмотрено	Охрана природных территорий	9.1
Цель – размещение питомников растений для озеленения санитарно-защитных зон		

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС - автозаправочная станция	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Цель - размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса		
ОКС - автомойки	Автомобильные мойки	4.9.1.3
Цель - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли		
ОКС - склады временного хранения утильсырья	Склады	6.9
Цель - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов		
ОКС - поликлиники	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи		
ОКС - аптеки, магазины	Магазины	4.4
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
ОКС - общежития	Общежития	3.2.4
Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы,		

службы или обучения ОКС – бани	Бытовое обслуживание	3.3
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг		
ОКС - почтовые отделения	Оказание услуг связи	3.2.3
Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи		
ОКС – отделения банков	Банковская и страховая деятельность	4.5
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		
ОКС - ветеринарные лечебницы с содержанием животных	Приюты для животных	3.10.2
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре		
ОКС, Цель - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения (антенны сотовой, радиорелейной спутниковой связи)	Связь	6.8

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	70 кв.м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	10 га
Минимальные отступы от строения до красной линии	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:	
- от границ магистральных улиц	6 м
- от границ иных улиц	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 ЦК-4. Зона производственно-коммунальных объектов IV - V классов

Основные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС - объекты складского назначения различного профиля	Склады	6.9
Цель - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов		
ОКС – не предусмотрено	Складские площадки	6.9.1
Цель - временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе, за исключением размещения на первой линии улицы		
ОКС, Цель – размещение промышленных предприятий и коммунально-складских объектов IV, V класса опасности	Производственная деятельность	6.0
ОКС - станции технического обслуживания автомобилей	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Цель - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли		
ОКС, Цель – размещение гаражей и автостоянок для постоянного хранения грузовых автомобилей	Служебные гаражи	4.9
ОКС - гаражи	Хранение автотранспорта	2.7.1
Цель - размещение гаражей боксового типа, подземных и наземных гаражей,		

<p>предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</p>		
<p>ОКС – объекты улично-дорожной сети</p> <p>Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур</p> <p>ОКС – не предусмотрено</p>	<p>Улично-дорожная сеть</p> <p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>12.0.1</p> <p>4.9.2</p>
<p>ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков. (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)</p>	<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.1</p>
<p>ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.2</p>
<p>ОКС - административные здания</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Деловое управление</p>	<p>4.1</p>
<p>ОКС – здания проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций и лабораторий</p> <p>Цель - размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности</p>	<p>Обеспечение научной деятельности</p>	<p>3.9</p>

<p>ОКС - предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий, аптеки, магазины</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	Магазины	4.4
<p>ОКС - здания отделений, участковых пунктов полиции</p> <p>Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	Государственное управление	3.8.1
<p>ОКС - ветеринарные клиники</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека</p>	Ветеринарное обслуживание	3.10
<p>ОКС – пожарные части, пункт обеспечения внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель – размещение скверов, зеленых насаждений, а также обустройство мест отдыха в них.</p>	Отдых (рекреация)	5.0
<p>ОКС - пункты оказания первой медицинской помощи</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	Амбулаторно поликлиническое обслуживание	3.4.1

оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи		
ОКС – не предусмотрено	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)		
ОКС - доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания неосуществленные, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Цель - 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		
ОКС. Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Благоустройство территории	12.0.2

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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
--	---	-----------------------

ОКС. Цель – размещение открытых стоянок краткосрочного хранения автомобилей, площадок транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей ОКС – не предусмотрено	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Цель - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (Спортивные площадки, площадки отдыха для персонала предприятий) ОКС - кафе, закусовые, столовые, бары	Площадки для занятий спортом	5.1.3
Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных промышленных предприятий ОКС – не предусмотрено	Общественное питание	4.6
Цель - размещение питомников растений для озеленения промышленных территорий санитарно-защитных зон	Охрана природных территорий	9.1

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС - автозаправочная станция Цель - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
ОКС - отдельно стоящие объекты бытового обслуживания Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Бытовое обслуживание	3.3
ОКС - общежития Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Общежития	3.2.4

ОКС - почтовые отделения Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Оказание услуг связи	3.2.3
ОКС – отделения банков Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Банковская и страховая деятельность	4.5
ОКС. Цель - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения (антенны содовой, радиорелейной и спутниковой связи)	Связь	6.8
ОКС - автомойки Цель - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомобильные мойки	4.9.1.3
ОКС – теплично-садовый комплекс Цель - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	Растениеводство	1.1

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	70 кв.м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	10 га
Минимальные отступы от строения до красной линии	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:	
- от границ магистральных улиц	6 м
- от границ иных улиц	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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС, Цель – размещение промышленных и коммунально-складских предприятий I - II класса опасности, требующих большегрузного или железнодорожного транспорта, промышленных и коммунально-складских предприятий III - V класса опасности	Производственная деятельность	6.0
ОКС - объекты складского назначения различного профиля Цель – размещение зданий и сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	Склады	6.9
ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
ОКС - гаражи Цель - размещение гаражей боксового типа, подземных и наземных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Хранение автотранспорта	2.7.1

<p>ОКС – объекты улично-дорожной сети</p> <p>Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур</p>	<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>12.0.1</p>
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта</p>	<p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>4.9.2</p>
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>12.0</p>
<p>ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>Цель - 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</p>	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>3.9.1</p>

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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке. Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС. Цель – размещение открытых стоянок краткосрочного хранения автомобилей, площадок транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей	Стоянка транспортных средств	4.9.2

Условно разрешенные виды использования**

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке. Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС – здания проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций, связанных с обслуживанием предприятий Цель - размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	Обеспечение научной деятельности	3.9
ОКС - автозаправочная станция Цель - размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
ОКС - автомоечный комплекс Цель - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомобильные мойки	4.9.1.3
ОКС, Цель – размещение складов временного хранения утильсырья	Склады	6.9
ОКС, Цель - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения (антенны сотовой, радиорелейной спутниковой связи)	Связь	6.8

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	70 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг»	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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС – не предусмотрено	Отдых (рекреация)	5.0
Цель – размещение парков, скверов, бульваров, пляжей	Благоустройство территории	12.0.2.
ОКС, Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Парки культуры и отдыха	3.6.2
ОКС – не предусмотрено		

<p>Цель - размещение парков культуры и отдыха</p> <p>ОКС, Цель - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)</p>	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<p>ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>Цель – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геологофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного -космического пространства</p>	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
<p>ОКС – служебные гаражи</p> <p>Цель – размещение гаражей для хранения специализированной техники по обслуживанию территории парка</p>	Служебные гаражи	4.9

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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС, Цель – размещение зданий и сооружений проката игрового и спортивного инвентаря	Спорт	5.1
ОКС, Цель - размещение спортивных сооружений для занятия водными видами	Водный спорт	5.1.5

спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)		
ОКС, Цель – размещение мест для пикников, вспомогательных строений и инфраструктура для отдыха	Отдых (рекреация)	5.0
ОКС – не предусмотрено	Развлекательные мероприятия	4.8.1
Цель - размещение сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, игровых площадок		
ОКС – не предусмотрено	Площадки для занятий спортом	5.1.3
Цель - площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (спортивные площадки)		
ОКС – пункт обеспечения внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
ОКС - спасательные станции, пункты оказания первой медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи		
ОКС – не предусмотрено	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей посетителей		

Условно разрешенные виды использования:**

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС – не предусмотрено	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта		
ОКС - кафе, закулочные, бары	Общественное питание	4.6
Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест		

общественного питания		
ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спорт	5 1

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «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	определяются документацией по планировке территории
В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:	
- от границ магистральных улиц	6 м
- от границ иных улиц	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	определяются документацией по планировке территории
В случае отсутствия документации по планировке территории	10 процентов - при площади земельного участка менее 1 га; 15 процентов - при площади земельного участка более 1 га
Озеленение территории земельных участков	определяются документацией по планировке территории
В случае отсутствия документации по планировке территории	90 процентов - при площади земельного участка менее 1 га; 85 процентов - при площади земельного участка более 1 га
Площадь покрытий	определяются документацией по планировке территории
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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС – не предусмотрено	Отдых (рекреация)	5.0
Цель – размещение мест рекреации ОКС - санатории, профилактории, детские оздоровительные лагеря	Санаторная деятельность	9.2.1
Цель - размещение зданий организаций, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьютеы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей ОКС - дома отдыха, базы отдыха	Курортная деятельность	9.2
Цель -использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов ОКС. Цель – размещение дач дошкольных учреждений	Туристическое обслуживание	5.2.1
ОКС, Цель -размещение домов ребенка, школы-интернатов	Дома социального обслуживания	3.2.1
ОКС - тренировочные базы Цель - размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Спортивные базы	5.1.7
ОКС - конноспортивные базы Цель - обустройство мест для или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
ОКС – велотреки Цель - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
ОКС, Цель - размещение спортивных клубов, спортивных залов в зданиях и	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2

сооружениях		
ОКС - яхт-клубы, лодочные станции	Водный спорт	5.1.5
Цель - размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)		
ОКС – гостиницы, дома приема гостей	Гостиничное обслуживание	4.7
Цель - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		
ОКС, Цель – размещение административных корпусов для обслуживания объектов проживания, отдыха и спорта	Деловое управление	4.1
ОКС, Цель -размещение спортзалов, залов рекреации (сбассейнами или без него) в зданиях и сооружениях	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Цель-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		

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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования: не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования**

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС, Цель – обустройство мест рыболовства	Охота и рыбалка	5.3

Примечание

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 «предоставление коммунальных услуг»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	5 га
Минимальные отступы от строения до красной линии	определяются документацией по планировке территории
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	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 (ОКС), размещаемый на земельном участке, Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
ОКС, Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Благоустройство территории	12.0.2
ОКС – объекты улично-дорожной сети Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур	Улично-дорожная сеть	12.0.1

<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>12.0</p>
<p>ОКС - доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>Цель - 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</p>	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>3 9 1</p>

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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

<p>Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).</p>	<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код по классификатору</p>
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>12.0</p>

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС – не предусмотрено Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС - здания управления, здания административного назначения Цель - размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Деловое управление	4.1
ОКС - конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок	Проведение научных исследований	3.9.2
ОКС, Цель - размещение спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
ОКС - теннисные корты, автодромы, могодромы, трамплины, спортивные стрельбища Цель - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
ОКС - бани, прачечные Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Бытовое обслуживание	3.3
ОКС - объекты торговли Цель - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2

(или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра ОКС - кафе, закусочные, бары	Общественное питание	4.6
Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания ОКС - мотели, гостиницы	Гостиничное обслуживание	4.7
Цель - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них ОКС. Цель - размещение гаражей, пожарных депо	Служебные гаражи	4.9
ОКС - автозаправочная станция	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Цель - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса ОКС - станции технического обслуживания автомобилей	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Цель - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли		

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка с выделом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг»	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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение парков, скверов, бульваров, а также обустройство мест отдыха в них.	Отдых (рекреация)	5.0
ОКС – объекты улично-дорожной сети Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть	12.0.1
ОКС – не предусмотрено Цель - территории, которыми	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

<p>беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)</p>		
<p>ОКС - Цель - размещение декоративных, технических, планировочных конструктивных устройств, элементов озеленения, различного оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории общественных туалетов</p>	<p>Благоустройство территории</p>	<p>12.0.2</p>
<p>ОКС - поликлиники, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, клинические лаборатории</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи</p>	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>3.4.1</p>
<p>ОКС - больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах</p>	<p>Стационарное медицинское обслуживание</p>	<p>3.4.2</p>
<p>ОКС - детские ясли, детские сады, школы, детские, гимназии, художественные и музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>3.5.1</p>
<p>ОКС - профессиональные технические училища, колледжи, художественные и музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов</p>	<p>Среднее и высшее профессиональное образование</p>	<p>3.5.2</p>

<p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения, иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>		
<p>ОКС - научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук (в том числе отраслевые)</p>	Проведение научных исследований	3.9.2
<p>Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок</p>		
<p>ОКС, Цель - размещение иных организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению</p>	Образование и просвещение	3.5
<p>ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки, кинотеатры, театры, филармонии, планетарии</p>	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
<p>ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	Цирки и зверинцы	3.6.3
<p>ОКС - рестораны, кафе, бары</p>	Общественное питание	4.6
<p>Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания</p>		
<p>ОКС - гостиницы</p>	Гостиничное обслуживание	4.7
<p>Цель - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>		
<p>ОКС - здания и сооружения для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых площадок</p>	Развлекательные мероприятия	4.8.1
<p>Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, игровых площадок, площадок для праздников, гуляний</p>		

ОКС. Цель - размещение объектов капитального строительства, сооружений предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
ОКС, Цель – размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
ОКС. Цель – размещение пунктов проката спортивного инвентаря	Спорт	5.1
ОКС. Цель –размещение площадок 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
ОКС. Цель – размещение пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, детских лагерей	Туристическое обслуживание	5.2.1
ОКС, Цель – размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Причалы для маломерных судов	5.4
ОКС, Цель -размещение мест для игры в гольф, мест для конных прогулок, в том числе вспомогательные сооружения, конноспортивные манежи, не предусматривающие устройство трибун	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
ОКС - здания санатории и профилактории Цель - размещение зданий организаций, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Санаторная деятельность	9.2.1

<p>ОКС. Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)</p>	<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.1</p>
<p>ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>Цель-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геологофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного -космического пространства</p>	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>3.9.1</p>

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 мелiorации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

<p>Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке, Цель использования земельного участка (Цель).</p>	<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код по классификатору</p>
<p>Стоянки гаражи</p>	<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.1</p>
<p>ОКС – административное здание</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг</p>	<p>Деловое управление</p>	<p>4.1</p>
<p>ОКС - магазины</p>	<p>Магазины</p>	<p>4.4</p>

Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
ОКС. Цель - забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Общее пользование водными объектами	11.1
ОКС. Цель - обустройство мест рыболовства	Охота и рыбалка	5.3

Условно разрешенные виды использования

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС - гаражи Цель - размещение отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Хранение автотранспорта	2.7.1
Цель. ОКС - 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 разрешенного 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 «предоставление коммунальных услуг»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	300 га
Минимальные отступы от строения до красной линии	определяются документацией по планировке территории
в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:	
- от границ магистральных улиц	6 м
- от границ иных улиц	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 (ОКС), размещаемый на земельном участке, Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС - не предусмотрено Цель - размещение парков, а также обустройство мест отдыха в них.	Отдых (рекреация)	5.0
ОКС - объекты улично-дорожной сети Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов железнодорожной и инженерной инфраструктур	Улично-дорожная сеть	12.0.1
ОКС - не предусмотрено Цель- сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах.	Охрана природных территорий	9.1
ОКС - не предусмотрено Цель- размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Природно-познавательный туризм	5.2
ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; Цель-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

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 ОКС - не предусмотрено	Резервные леса	10 4
Цель - деятельность, связанная с охраной лесов ОКС - не предусмотрено	Лесные плантации	10 2
Цель - выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов		

Примечание:

* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания эксплуатацию существующего линейного объекта, размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования: не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 «предоставление коммунальных услуг»	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:	определяются документацией по планировке территории
- от границ магистральных улиц	6 м
- от границ иных улиц	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. Зона сельскохозяйственного использования

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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС - не предусмотрено;	Растениводство	1.1
Цель - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.		
ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Цель-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических,		

агрометеорологических и геолого-геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного-космического пространства		
--	--	--

Примечание:

* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания эксплуатацию существующего линейного объекта, размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное

Вспомогательные виды разрешенного использования: не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке. Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
ОКС-животноводческие фермы. Цель-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных.	Животноводство	1.7
ОКС-мастерские по ремонту сельскохозяйственной техники Цель-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
ОКС - не предусмотрено Цель-производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
ОКС- здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры) Цель-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры)	Рыбоводство	1.13
ОКС, Цель - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том	Хранение автотранспорта	2.7.1

числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2 7 2. 4.9		
ОКС - не предусмотрено;		
Цель- размещение кладбища, места захоронения, размещенные до вступления в силу Решения Магнитогорокского городского Собрания депутатов от 21 июня 2021 года № 149 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорокского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125».	Ритуальная деятельность	12.1
ОКС. Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	300 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг»	не подлежит установлению
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 (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
ОКС- не предусмотрено. Цель - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	Растениеводство	1.1
ОКС - не предусмотрено Цель - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); сенокосище, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов.	Скотоводство	1.8
ОКС Цель - размещение машинно-транспортных ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники амбаров, водонапорных бабан, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
ОКС- доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и прочие здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; Цель-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	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

Примечание:

* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания эксплуатацию существующего линейного, размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков,

элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
<p>ОКС – не предусмотрено</p> <p>Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)</p>	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<p>ОКС – объекты улично-дорожной сети</p> <p>Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вселотранспортной и инженерной инфраструктур</p>	Улично-дорожная сеть	12.0.1
<p>ОКС- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных</p> <p>Цель- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов,</p>	Скотоводство	1.8
<p>ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,</p>	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	
---	--

Примечание:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	300 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг»	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:	определяются документацией по планировке территории
- от границ магистральных улиц	6 м
- от границ иных улиц	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 года №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».)»

5) в пункте 10 статьи 24

в абзаце пятом слова «регулирувания плодородия почв» заменить словами «повышения почвенного плодородия;»

абзац шестой изложить в следующей редакции:

«- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;»

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 его официального опубликования, за исключением подпункта 4 пункта 1 Решения.

4. Подпункт 4 пункта 1 настоящего Решения вступает в силу с 1 сентября 2023 года, но не ранее чем по истечении 10 календарных дней со дня его официального опубликования, и действует до 1 сентября 2026 года.

5. 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

С.Н. Бердников

Председатель Магнитогорского
городского Собрания депутатов

А.О. Морозов