

УТВЕРЖДЕНЫ
Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов
от 17 сентября 2008 года №125
(в редакции Решения МгСд № 113 от 24.06.2025)

Правила землепользования и застройки города Магнитогорска

Правила землепользования и застройки города Магнитогорска

Правила землепользования и застройки города Магнитогорска (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования города Магнитогорска (далее - город), который утверждается Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и внесения в него изменений.

Раздел I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений

Глава 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Магнитогорского городского Собрания депутатов (далее - городское Собрание) в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил и внесение в них изменений;
- иные полномочия в соответствии с законодательством.

2. К полномочиям главы города Магнитогорска (далее - глава города) относятся:

- принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждение документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в городе Магнитогорске;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- иные полномочия в соответствии с законодательством.

3. К полномочиям администрации города Магнитогорска (далее - администрация города) относятся:

- подготовка документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- формирование, утверждение границ земельных участков в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории города, или принятие решений об отказе в выдаче таких разрешений;
- согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, за

исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- иные полномочия в соответствии с законодательством.

Статья 2. Комиссия по подготовке проекта правил по землепользованию и застройке города Магнитогорска

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Магнитогорска (далее - Комиссия) формируется в целях обеспечения требований законодательства и Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством и Правилами, а также в соответствии с Положением о Комиссии, утвержденным постановлением администрации города.

Глава 2. О подготовке документации по планировке территории города

Статья 3. Общие положения о планировке территории города

1. Планировка территории города осуществляется посредством разработки документации по планировке территории города:

- проектов планировки территорий как отдельных документов;
- проектов планировки территорий с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания территорий как отдельных документов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом города Магнитогорска функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения

застройки;

- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе Правил;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- иные границы.

Статья 4. Подготовка документации по планировке территории города

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана города Магнитогорска, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры, программой комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий если иное не предусмотрено пунктом 3-2 настоящей статьи.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается главой города по инициативе администрации города либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие главой города решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении главе города.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией города самостоятельно, подведомственными администрации города муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными

лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

3-1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в пункте 1 статьи 4 Правил, и направляют ее для утверждения в администрацию города.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджета города.

3-2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план города Магнитогорска, Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в Генеральный план города Магнитогорска, Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в Генеральный план города Магнитогорска, Правила.

3-3. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

4. Исключен.

5. Исключен.

6. Состав документации по планировке территории устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

7. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации в течение 3-х дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации города в сети "Интернет".

8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в администрацию города свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

9. Администрация города осуществляет проверку разработанной документации по планировке в виде составления заключения о соответствии подготовленной документации требованиям законодательства.

10. Заключение о соответствии подготовленной документации по планировке территории города (проектов планировки территорий и проектов межевания территорий) требованиям законодательства включает в себя:

1) подтверждение соответствия Правилам, документам территориального планирования и документации по планировке территории города, ранее утвержденным органами государственной власти и органами местного самоуправления, - в случаях, когда действие таких документов распространяется на соответствующую территорию:

- настоящим Правилам в части того, что в подготовленной документации по планировке учитываются границы территориальных зон и градостроительные регламенты;
- документам территориального планирования в отношении того, что в подготовленной документации по планировке учитываются утвержденные такими

документами границы зон планируемого размещения объектов различного значения;

- проектам планировки, утвержденным в соответствии с документами территориального планирования и определившим красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного значения (в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки, или в части того, что такие границы учитываются);

- проектам зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения в части учёта границ таких зон и соответствующих ограничений (при их наличии);

2) подтверждение соответствия проекта:

- границам зон с особыми условиями использования территорий;
- красным линиям, обозначающим границы территорий общего пользования и подлежащим установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

- минимальным противопожарным отступам построек друг от друга;

- иным требованиям безопасности;

3) подтверждение соответствия решений подготовленной документации по планировке правовому режиму объектов капитального строительства:

- признанных аварийными и подлежащих сносу;
- включенных в соответствующую программу переселения граждан, проживающих в аварийных жилых домах;

- не соответствующих настоящим Правилам;

4) подтверждение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учётом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории города.

11. Проверка осуществляется в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории в администрацию города. По результатам проверки администрация города обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку. В решении об отклонении данной документации указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

12. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, до их утверждения администрацией города подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в соответствии с Положением об общественных обсуждениях по отдельным вопросам градостроительной деятельности в городе Магнитогорске, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов.

12-1. В случае внесения изменений в указанные в пункте 12 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей, общественные обсуждения проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

13. Исключен.

14. Администрация города с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, а в случае, если в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации

общественные обсуждения не проводятся, в срок, указанный в пункте 11 настоящей статьи.

Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

15. Утвержденная документация по планировке территории города в течение 7 дней подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте администрации города в сети "Интернет".

16. Положения, установленные пунктами 3-15 настоящей статьи, применяются при подготовке:

- 1) проектов планировки территорий как отдельных документов;
 - 2) проектов планировки территорий с проектами межевания территорий в их составе;
 - 3) проектов межевания территорий как отдельных документов.
17. Исключен.
18. Исключен.
19. Исключен.

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

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

Глава 3. О проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки на территории города. Порядок реализации инвестиционных проектов на территории города

Статья 5. Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки на территории города

По вопросам землепользования и застройки, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, проводятся общественные обсуждения в соответствии с Положением об общественных обсуждениях по отдельным вопросам градостроительной деятельности в городе Магнитогорске, утвержденным решением Магнитогорского городского Собрания депутатов.

Статья 6. Порядок реализации инвестиционных проектов на территории

города

Порядок реализации инвестиционных проектов на территории города, в том числе связанных со строительством объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, других объектов капитального строительства и некапитальных нестационарных объектов, определяется законодательством, муниципальными правовыми актами.

Глава 4. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.

2. За исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, проект постановления администрации города о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в соответствии с Положением об общественных обсуждениях по отдельным вопросам градостроительной деятельности в городе Магнитогорске, утвержденным решением Магнитогорского городского Собрания депутатов.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту постановления администрации города о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе города.

4. На основании указанных в пункте 3 настоящей статьи рекомендаций глава города в течение 3-х дней со дня их поступления принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, которое подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации и размещается на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети "Интернет".

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1-1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект постановления администрации города о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в соответствии с Положением об общественных обсуждениях по отдельным вопросам градостроительной деятельности в городе Магнитогорске, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов, за исключением случая, указанного в пункте 1-1 настоящей статьи.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту постановления администрации города о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту постановления администрации города о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе города.

6. Глава города в течение 7 дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Глава 5. О регулировании вопросов по установлению территориальных зон и применению градостроительных регламентов

Статья 9. Порядок установления территориальных зон

1. Границы территориальных зон установлены с учётом:
 - 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития,

определенных Генеральным планом города Магнитогорска;

3) территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) Линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 10. Виды и состав территориальных зон

На карте градостроительного зонирования территории города выделены следующие виды и состав территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
Ц-1	Зона развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций
Ц-2	Зона обслуживания и деловой активности местного значения
Ц-3	Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах
Ц-4	Зона развития торговых, торгово-развлекательных функций
Ц-5	Зона учреждений здравоохранения
Ц-6	Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов
Ц-7	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
Ц-8	Зона культовых сооружений
Ц-9	Зона технопарка
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки
Ж-2	Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
Ж-3	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
Ж-4	Зона индивидуальной жилой застройки
Ж-5	Зона коллективных садоводств
Ж-6	Зона запрещения жилого строительства
КРТ-1	Зона комплексной жилой застройки
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН-1	Зона, предназначенная для размещения кладбищ
СН-2	Зона полигонов бытовых отходов и отходов производства
СН-3	Зона разработки месторождения и карьеров

СН-4	Зона объектов ограниченного доступа
СН-5	Зона специального назначения вне границ населенного пункта
СН-6	Зона специального назначения под иными объектами вне границ населенного пункта
ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ТР-1	Зона железнодорожного транспорта
ТР-2	Зона воздушного транспорта
ТР-3	Зона железнодорожного транспорта вне границ населенного пункта
И	Зона инженерной инфраструктуры
И-2	Зона инженерной инфраструктуры вне границ населенного пункта
ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
ПК-1	Зона производственно-складских объектов
ПК-2	Зона производственно-коммунальных объектов I - II классов
ПК-3	Зона производственно-коммунальных объектов III класса
ПК-4	Зона производственно-коммунальных объектов IV - V классов
ПК-5	Зона производственных объектов вне границ населенного пункта
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования
Р-2	Зона рекреационного значения
Р-3	Зона зеленых насаждений специального назначения
Р-4	Зона рекреационного назначения с объектами отдыха и социальной инфраструктуры
Р-5	Зона рекреационного значения вне границ населенного пункта
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования вне границ населенного пункта

Статья 11. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Магнитогорска;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и других подобных территорий). Территории общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами Челябинской области или Магнитогорским городским Собранием депутатов в соответствии с федеральными законами.

5-1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в Правилах, определяются в соответствии с градостроительной документацией, со сводом правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", другими сводами правил, санитарными нормами и правилами, техническими регламентами, другими нормативными правовыми актами. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, количеством работающих, количеством посетителей, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта, и другим.

Земельные участки и объекты капитального строительства используются с учетом ограничений, установленных нормативными правовыми актами.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. Реконструкция указанных в пункте 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае, если использование указанных в пункте 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

9. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, за исключением линейных объектов, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

10. Если иное не предусмотрено градостроительным регламентом, земельные участки, не расположенные в границах территорий общего пользования и предназначенные для целей, не связанных со строительством (для размещения малых архитектурных форм и других элементов благоустройства: беседок, ротонд, веранд, навесов, скульптур, остановочных павильонов, фонарей, урн для мусора, приспособлений для озеленения, скамеек и мостиков), являются условно разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 12. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. В соответствии с настоящими Правилами изменением видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами является:

- 1) изменение основного вида разрешенного использования на любой другой основной вид разрешенного использования;
- 2) изменение вспомогательного вида разрешенного использования на любой другой вспомогательный вид разрешенного использования, в том числе одновременного с изменением основного вида разрешенного использования на любой другой основной вид разрешенного использования;
- 3) изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства на любой другой основной вид разрешенного использования, установленный Правилами для соответствующей территориальной зоны.

3-1. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации не допускается изменение видов разрешенного использования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, путем внесения в заключенный договор аренды по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3-2. Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства на иной не соответствующий градостроительному регламенту вид использования не допускается. Изменить не соответствующий градостроительному регламенту вид использования

земельного участка и (или) объекта капитального строительства возможно только на любой установленный градостроительным регламентом основной вид разрешенного использования либо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, установленный градостроительным регламентом.

3-3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления города, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4-1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования должно соответствовать документации по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4-2. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 7 Правил.

Глава 6. О внесении изменений в Правила

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила

1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:
 - 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
 - 2) исполнительными органами Челябинской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения Челябинской области;
 - 3) органами местного самоуправления города в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города;
 - 4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, когда в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального

строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

6) Правительством Челябинской области, администрацией города, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным Челябинской областью и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Челябинской области решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

1-1. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных подпунктами 4, 5, 6, 7 пункта 4 настоящей статьи, в случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

1-2. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

2. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе города.

2-1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

3. Глава города с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила глава города определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен в администрацию города.

4. Основаниями для рассмотрения главой города вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие Правил Генеральному плану города Магнитогорска, возникшее в результате внесения в Генеральный план города Магнитогорска изменений;
- 2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации

федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

7) принятие решения о комплексном развитии территории

5. Глава города, не позднее, чем по истечении 10 дней с даты издания Постановления о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, обеспечивает официальное опубликование сообщения о принятии такого решения в средствах массовой информации. Данное решение размещается на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети "Интернет".

6. Разработку проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечивает Комиссия.

7. Администрация города в течение 5 дней с момента поступления проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, осуществляет его проверку на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Магнитогорска, схемам территориального планирования Челябинской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

8. По результатам указанной проверки администрация города направляет проект решения о внесении изменений в Правила главе города или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава города при получении проекта решения о внесении изменений в Правила, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1-1 статьи 13 Правил, принимает решение о проведении общественных обсуждений в срок не позднее, чем через 10 дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении общественных обсуждений передаётся в Комиссию.

Одновременно с принятием главой города решения о проведении общественных обсуждений обеспечивается опубликование проекта решения о внесении изменений в Правила.

10. Общественные обсуждения по проекту решения о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в соответствии Положением об общественных

обсуждениях по отдельным вопросам градостроительной деятельности в городе Магнитогорске, утвержденным решением Магнитогорского городского Собрания депутатов.

11. После завершения общественных обсуждений Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе города. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если проведение общественных обсуждений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

12. Глава города в течение 10 дней после представления ему документов, указанных в пункте 11 настоящей статьи, должен принять решение о направлении их в городское Собрание для рассмотрения или об отклонении и направлении их в Комиссию на доработку с указанием даты повторного представления.

12-1. Проект Решения о внесении изменений в Правила, направленный в городское Собрание, подлежит рассмотрению на заседании городского Собрания не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

13. Городское Собрание по результатам рассмотрения проекта решения о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить его или направить главе города на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений по указанному проекту.

14. Изменения в Правила подлежат официальному опубликованию и размещаются на официальном сайте администрации города в сети "Интернет".

Раздел II. Карта градостроительного зонирования

Статья 14. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования (приложение № 1).

Статья 14-1. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Приложение №1-1).

Статья 14-2. Карта территорий, в границах которых предусматриваются осуществление комплексного развития территории

Карта территорий, в границах которых предусматриваются осуществление комплексного развития территории (Приложение №1-2).

Статья 15. Карта зон с особыми условиями использования территории

Карта зон с особыми условиями использования территории (приложение № 2).

Раздел III. Градостроительные регламенты

Статья 16. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

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

Зона развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов с

широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

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

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классиф икатору
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
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 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 – здания банков, страховых компаний Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Банковская и страховая деятельность	4.5
ОКС - здания высших учебных заведений, здания заведений среднего полного и профессионального образования	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2

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)		
ОКС - здания научно-исследовательских учреждений Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок	Проведение научных исследований	3.9.2
ОКС – здания консульских представительств Цель - размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Представительская деятельность	3.8.2
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 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 Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, игровых площадок	Развлекательные мероприятия	4.8.1
ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения центров общения и досуговых занятий, залов для встреч, собраний, занятий детей и подростков,	Оказание социальной помощи населению	3.2.2

молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения		
ОКС – стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы Цель - размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
ОКС, Цель - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
ОКС - теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища Цель - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
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 дома 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 - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Общественное питание	4.6
ОКС - здания отделений связи, почтовых отделений, междугородных переговорных пунктов Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Оказание услуг связи	3.2.3
ОКС - пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, центры психологической реабилитации населения	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1

Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи		
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	Бытовое обслуживание	3.3
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг		
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 велотранспортной 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 - 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, 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 - муниципальное здание для обслуживания парка 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

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 разрешённого 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 разрешённые виды использования)**:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классифик атору
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 дома	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
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	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6

составляет более 15% от общей площади дома		
ОКС – здания медицинских учреждений Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, не указанные в основных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	Здравоохранение	3.4
ОКС - культовые здания Цель - размещение зданий и сооружений религиозного использования	Религиозное использование	3.7
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 – здание 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 разрешённого 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 иных зданий	не подлежит установлению
Предельная высота зданий, строений,	не подлежит установлению

сооружений	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	85 процентов
Коэффициент плотности застройки	3,0*
Озеленение территории	не менее 15 процентов от площади земельного участка

Примечание:

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

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

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

Основные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (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
ОКС - гостиницы, гостевые дома 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 нотариальных контор, здания юридических консультаций, офисное здание, транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг Цель - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Деловое управление	4.1

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 – здания отделений банка, страховая компания Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Банковская и страховая деятельность	4.5
ОКС - танцзалы, бильярдные, видеосалоны, залы аттракционов, аквапарки Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, игровых площадок	Развлекательные мероприятия	4.8.1
ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения клубов, центров общения и досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
ОКС, Цель - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
ОКС - Спортивные залы и площадки, спортивные комплексы Цель - размещение зданий и сооружений для занятия спортом (при размещении на земельных участках, сомасштабных по размерам целому кварталу, выделять в специальную зону)	Спорт	5.1
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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2

торгового центра ОКС - открытые мини-рынки до 600 кв.м 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 - 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,	Бытовое обслуживание	3.3

бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг		
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 – не предусмотрено Цель - открытые 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) общего 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 - здания высших учебных заведений, здания заведений среднего полного и	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2

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)		
--	--	--

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 - бани, сауны Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Бытовое обслуживание	3.3
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 - малоэтажный многоквартирный жилой дом Цель - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

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		
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 дома	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
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 - дом блокированной застройки Цель - размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми	Блокированная жилая застройка	2.3

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		
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 - культовые здания Цель - размещение зданий и сооружений религиозного использования	Религиозное использование	3.7
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 - автомойки Цель - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомобильные мойки	4.9.1.3
ОКС - авторемонтные и сервисные мастерские Цель - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли		
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, 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 – автодромы (трактородромы) для обучения вождению Цель - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
ОКС – теплично-садовый комплекс Цель -осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	Растениеводство	1.1
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 разрешённого 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
ОКС - аэровокзал 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 сопровождающего 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	Воздушный транспорт	7.4
ОКС - объект складского назначения, камеры хранения Цель – размещение зданий и сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	Склады	6.9

ОКС - административные здания, здания отделов внутренних дел, 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 – 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 - центры обслуживания туристов Цель - размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Туристическое обслуживание	5.2.1
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	Деловое управление	4.1

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)		
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
ОКС - здания организаций по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, отделения связи, 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 - залы аттракционов Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, игровых площадок	Развлекательные мероприятия	4.8.1
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- здания и сооружения для оказания медицинской помощи Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	Здравоохранение	3.4
ОКС, Цель - размещение зданий и	Предоставление коммунальных	3.1.1

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)	услуг	
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 – 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 – не предусмотрено Цель - открытые 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	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

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, Цель - размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спорт	5.1

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	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Цель – размещение стоянок (парковок) для автотранспорта сотрудников и посетителей объекта капитального строительства		
ОКС - гаражи	Хранение автотранспорта	2.7.1
Цель - размещение встроенных, в том числе многоуровневых гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места		

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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
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		
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 дома	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
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 - 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 - авторемонтные и сервисные	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

мастерские		
Цель - размещение мастерских, 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, 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 - 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 разрешённого 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

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 приёма гостей, центры обслуживания туристов Цель - размещение гостиниц, а также иных	Гостиничное обслуживание	4.7

зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для 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	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 велотранспортной 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, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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 – 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, Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных	Благоустройство территории	12.0.2

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		
--	--	--

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 - административные здания, связанные с эксплуатацией рынка Цель - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Рынки	4.3
ОКС - здания отделений, участковых пунктов полиции и пунктов охраны общественного порядка 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 стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение скверов и участков зеленых насаждений, а также обустройство мест отдыха в них.	Отдых (рекреация)	5.0

ОКС - транспортные агентства по продаже билетов и предоставлению других сервисных услуг 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 - здания организаций по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, 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 - бани, сауны, фотосалоны Цель --размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	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	Религиозное использование	3.7
Цель - размещение зданий и сооружений религиозного использования		
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, 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	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		
ОКС - многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)***	2.6
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 процентов от общей площади дома		
ОКС - детские ясли, детские сады	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольные организации,		

осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		
---	--	--

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;

*** для условно разрешенного вида использования земельных участков «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», код по классификатору - 2.6 применяются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Ж-1. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка с видом «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,	не подлежит установлению

сооружений	
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
ОКС - больницы, медицинские центры, родильные дома, госпитали общего типа, научно-исследовательские, лабораторные корпуса, хосписы, станции скорой помощи, реабилитационные восстановительные центры Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах; размещение станций скорой помощи	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
ОКС - пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
ОКС - санатории, профилактории Цель - размещение зданий организаций, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Санаторная деятельность	9.2.1
ОКС – аптеки Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	4.4
ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан	Дома социального обслуживания	3.2.1

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 дома	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
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	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
ОКС, Цель - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (спортивные площадки, теннисные корты)	Спорт	5.1
ОКС, Цель - размещение спортивных залов,	Обеспечение занятий спортом в	5.1.2

залов рекреации (с бассейном или без него), бассейнов в зданиях и сооружениях	помещениях	
ОКС, Цель – размещение залов ритуальных услуг (траурные залы)	Ритуальная деятельность	12.1
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 – не предусмотрено Цель - открытые 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, 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)	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 – не предусмотрено Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы,	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

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

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 медицинского и обслуживающего персонала 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 специализированных жилых домов для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении	Дома социального обслуживания	3.2.1
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 классифик атору
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 встроенных 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 разрешённого 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, 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 - учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, научно исследовательский центр Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок	Проведение научных исследований	3.9.2
ОКС - учебно-производственные мастерские, мастерские (художественные, скульптурные, столярные и прочее) Цель - размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	Обеспечение научной деятельности	3.9
ОКС, Цель -размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, библиотек	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
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 - общежития 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 спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без него), бассейны в зданиях и сооружениях	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
ОКС - спортивные площадки, стадионы, теннисные корты Цель - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
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 - танцзалы Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, для размещения дискотек и танцевальных площадок	Развлекательные мероприятия	4.8.1
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 тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной 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, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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 – 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, 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	Общежития	3.2.4

Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения		
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 - отделения связи, почтовые отделения, 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 – аптеки, магазин	Магазины	4.4
Цель - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
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 – 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 - поликлиники	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 пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		
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 связи и телерадиовещания	Связь	6.8
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 - многоквартирный жилой дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
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		

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 разрешённого 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. Ц-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, тир, спортплощадки, теннисные корты	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Цель - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе		
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, 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 велотранспортной и инженерной инфраструктур		
ОКС – не предусмотрено	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта		
ОКС – пункт обеспечения внутреннего	Обеспечение внутреннего	8.3

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	правопорядка	
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)	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 – 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, 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 классифик атору
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	Гостиничное обслуживание	4.7

временного проживания в них		
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 – 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, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка с	не подлежит установлению

видом «предоставление коммунальных услуг»	
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	Религиозное управление и образование	3.7.2

деятельности		
ОКС - хозяйственные корпуса Цель - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и потребностей человека.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
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, 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 – 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, 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 классифик атору
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 классифик атору
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 разрешённого 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

9. Ц-9. Зона технопарка

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

Основные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (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	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 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 строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
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 – не предусмотрено	Стоянка транспортных средств	4.9.2

Цель - размещение открытых стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств		
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 – 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, 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 – не предусмотрено	Стоянка транспортных средств	4.9.2

Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства		
ОКС, Цель - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, площадки отдыха для персонала	Площадки для занятий спортом	5.1.3
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 - предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием технопарка	Общественное питание	4.6
Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания		

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	Бытовое обслуживание	3.3
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг		
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 – отделения 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, 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
ОКС - 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

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 разрешённого 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 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 - многоквартирный жилой дом ** Цель - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и	Среднеэтажная жилая застройка**	2.5

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		
ОКС – детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению 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 общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Общежития	3.2.4
ОКС - поликлиники Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
ОКС - отделения больниц Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах общей площадью не более 600 кв. м	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
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 Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	Бытовое обслуживание	3.3

населению или организациям бытовых услуг ОКС - почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, автоматические телефонные станции Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Оказание услуг связи	3.2.3
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 Цель - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение скверов, бульваров, а также обустройство мест отдыха в них.	Отдых (рекреация)	5.0
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 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	Земельные участки (территории)	

Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)	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 – не предусмотрено Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта	Стоянка транспортных средств	4.9.2
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	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.

****** 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 классифик атору
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС, Цель – размещение вспомогательных объектов, связанных с проживанием граждан и неоказывающих 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 классифика тору
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	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
ОКС - административные здания 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 –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
ОКС, Цель –размещение касс автовокзала	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
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 – 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 велотранспортной и инженерной инфраструктур		
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 - автомойка	Автомобильные мойки	4.9.1.3
Цель - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли		
ОКС – авторемонтные мастерские	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 - малоэтажный многоквартирный жилой дом	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
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		
ОКС - объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
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		
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 - 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 - аптеки, магазины Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	4.4

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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка: - для строительства многоквартирного жилого дома, на территории, вновь отведенной под многоквартирную жилую застройку - для существующего многоквартирного жилого дома - для отдельно стоящего односемейного дома - для одного жилого блока блокированного дома - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом	3 000 кв. м определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади, минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории 400 кв. м 130 кв. м не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка: - для отдельно стоящего односемейного дома на территории существующей индивидуальной жилой застройки - для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом	2000 кв. м 1500 кв. м не подлежит установлению
Минимальные отступы от строения до красной линии В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории: - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц	определяются документацией по планировке территории 6 м 3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	3 м

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
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; - дома блокированной застройки; - иные	не больше трех не больше трех не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 процентов (реконструируемая застройка - 60 процентов)
Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений	не менее 25 процентов
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	не более 15 процентов от площади земельного участка
Коэффициент плотности застройки	1,2 (реконструируемая застройка - 1,6)

2. Ж - 2. Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки

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

Основные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (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 встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не	Среднеэтажная жилая застройка	2.5

составляет более 20% общей площади помещений дома		
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 общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Общежития	3.2.4
ОКС - медицинские центры, поликлиники Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
ОКС – здания отделений больниц Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах общей площадью не более 600 кв. м	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
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 Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Бытовое обслуживание	3.3
ОКС - почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, автоматические телефонные станции Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Оказание услуг связи	3.2.3
ОКС, Цель - размещение спортивных залов, спортивных клубов, залов рекреации (с	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2

бассейном или без него) в зданиях и сооружениях		
ОКС – спортивные площадки, теннисные корты Цель - Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
ОКС – не предусмотрено	Отдых (рекреация)	5.0
Цель – размещение скверов, бульваров, а также обустройство мест отдыха в них.		
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 – 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, 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 – не предусмотрено Цель - территории, которыми	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)		
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 – не предусмотрено Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта	Стоянка транспортных средств	4.9.2
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	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 – 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	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
---	---	-----------------------

участка (Цель).	участка	
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 - 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 - 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 - многоквартирный жилой дом Цель - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий;	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6

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		
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 интернатов	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, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
ОКС - автомоечный комплекс Цель - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомобильные мойки	4.9.1.3
ОКС - торговые центры, торгово-	Объекты торговли (торговые	4.2

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	центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
ОКС - магазины, аптеки Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	4.4

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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка: - для многоквартирного жилого дома - для существующего многоквартирного жилого дома	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

- для отдельно стоящего односемейного дома - для одного жилого блока блокированного дома - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом	400 кв. м 130 кв. м не подлежит установлению
Минимальные отступы от строения до красной линии В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории: - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц	определяются документацией по планировке территории 6 м 3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
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 - индивидуального жилого дома; - дома блокированной застройки; - иные	не больше трех не больше трех не подлежит установлению
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 процентов
Коэффициент плотности застройки	0,8
Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений	не менее 25 процентов
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	не более 15 процентов от площади земельного участка

3. Ж - 3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

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

«Основные виды разрешенного использования:»

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классифик атору
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
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 сады, иные объекты дошкольного образования, общеобразовательные школы	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

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		
ОКС - пункты оказания первой медицинской помощи, амбулаторно-поликлинические учреждения	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи, общей площадью не более 600 кв. м		
ОКС, Цель - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Площадки для занятий спортом	5.1.3
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, 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	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
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)		
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 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 – 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) общего пользования	12.0
ОКС – не предусмотрено Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС – объекты улично-дорожной сети Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей	Улично-дорожная сеть	12.0.1

и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, 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
ОКС, Цель - Размещение спортивных клубов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
ОКС - аквапарки Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, игровых площадок	Развлекательные мероприятия	4.8.1

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 - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и	Ведение огородничества	13.1

урожая сельскохозяйственных культур		
ОКС, Цель - размещение спортивных залов, залов рекреации (с бассейном или без) в зданиях и сооружениях	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
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 - 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, 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 - 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 мототранспортных средств	Стоянка транспортных средств	4.9.2
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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка: - для жилого дома блокированной застройки и многоквартирного дома - для существующего многоквартирного жилого дома	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 отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком	400 кв. м
- для одного жилого блока блокированного дома	130 кв. м
- для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом	не подлежит установлению

Максимальная площадь земельного участка: - для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории существующей индивидуальной жилой застройки - для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку - для земельных участков, предоставленных для комплексного освоения - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом	2000 кв. м 1500 кв. м 200 га не подлежит установлению
Минимальные отступы от строения до красной линии В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории: - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц	определяются документацией по планировке территории 6 м 3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков для блокированной жилой застройки в местах общих стен с соседними жилыми домами (соседними блоками)	0 м
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 зданий, строений, сооружений	14 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 процентов
Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка»	60 процентов
Коэффициент плотности застройки	0,8
Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений	не менее 25 процентов

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	не более 10 процентов от площади земельного участка
Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	5 м
Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках на территории с застройкой усадебными домами	6 м
Минимальное расстояние до границы соседнего участка: - от отдельно стоящего односемейного дома, жилого дома блокированной застройки, многоквартирного дома не выше 4-х этажей (включая мансардный) - от постройки для содержания скота и птицы - от других построек (бани, гаража и прочее) - от стволов высокорослых деревьев - от стволов среднерослых деревьев - от кустарника	3 м* 4 м 1 м 4 м 2 м 1 м

Примечание:

* 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	Для индивидуального жилищного строительства	2.1

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		
ОКС – детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки; здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом 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	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
ОКС – не предусмотрено Цель - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Площадки для занятий спортом	5.1.3
ОКС, Цель - размещение спортивных клубов, спортивных залов в зданиях и сооружениях	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
ОКС – здания отделений, участковых пунктов полиции, пункты охраны 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, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, насосных станций,	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных 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 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 - объекты улично-дорожной сети Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры	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
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение парков, скверов, бульваров, а также обустройство мест отдыха в них.	Отдых (рекреация)	5.0
ОКС – не предусмотрено Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС – не предусмотрено Цель - размещение организованной площадки для сбора мусора	Специальная деятельность	12.2

Примечание:

* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего

пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, 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 классифик атору
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 классифик атору
ОКС - малоэтажный многоквартирные дома 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Блокированная жилая застройка	2.3
ОКС, Цель – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1
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 - Магазины, аптеки	Магазины	4.4
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров общей площадью не более 500 кв. м		
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	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)		

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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка: - для отдельно стоящего односемейного дома - для одного жилого блока блокированного дома - для существующего многоквартирного жилого дома - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом	400 кв. м* 130 кв. м определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка: - для отдельно стоящего односемейного дома на территории существующей индивидуальной жилой застройки - для отдельно стоящего односемейного дома на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом	2000 кв. м 1500 кв. м не подлежит установлению

Минимальные отступы от строения до красной линии	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	
- многоквартирного дома	до четырех этажей, включая мансардный
- индивидуального жилого дома;	не больше трех
- дома блокированной застройки;	не больше трех
- иные	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	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
Минимальные отступы от границ земельных участков для блокированной жилой застройки в местах общих стен с соседними жилыми	0 м

домами (соседними блоками)	
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 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 - размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу	Земельные участки общего назначения	13.0

общего пользования правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества		
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		
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)	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	Специальная деятельность	12.2
Цель – размещение организованных площадок для сбора мусора		

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)	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
ОКС – не предусмотрено	Стоянка транспортных	4.9.2

Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта	средств	
ОКС - магазин	Магазины	4.4
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, лесозащитных полос		
ОКС – не предусмотрено	Площадки для занятий спортом	5.1.3
Цель -размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки)		
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		

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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	600 кв. м
Минимальная площадь земельного участка, предоставленного гражданину для ведения садоводства, огородничества до вступления в силу Правил	300 кв.м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «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 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 – 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.

7. КРТ-1. Зона комплексной жилой застройки

Зона предназначена для размещения жилых домов и объектов дошкольного, начального и среднего общего образования на единой территории и инфраструктуры, необходимой для функционирования таких объектов в отношении территорий (земельных участков и объектов капитального строительства), включенных в границы территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории города Магнитогорска, а также объектов, необходимых для их функционирования и обеспечения жизнедеятельности человека.

Основные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства размещаемый на земельном участке (ОКС). Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификат ору
ОКС - многоквартирный жилой дом Цель - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий;	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6

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 процентов от общей площади дома		
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 процентов общей площади помещений дома	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
ОКС - детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом 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 - объекты торговли 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 в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6,	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2

4.8.1; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		
ОКС - магазины Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	4.4
ОКС, Цель - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Хранение автотранспорта	2.7.1
ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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

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)		

Вспомогательные виды разрешенного использования: не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению.

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	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	6м
- от границ иных улиц	3м
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
Предельное количество этажей многоквартирного дома на земельном участке:	
- с видом «среднеэтажная жилая застройка»	не выше восьми этажей
- с видом «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»	девять этажей и выше
- иные	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
Минимальный процент застройки в границах земельного участка:	
- с видом «среднеэтажная жилая застройка»	11 процентов
- с видом «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»	11 процентов
- с видом «объекты торговли (торговые	30 процентов

центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» - с видом «магазины» - с видом «хранение автотранспорта» - с видом «предоставление коммунальных услуг» - иные	30 процентов 30 процентов 10 процентов не подлежит установлению
Озеленение территории с видом «среднеэтажная жилая застройка», с видом «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», с видом «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))», с видом «магазины», с видом «хранение автотранспорта»	не менее 15 процентов от площади земельного участка
Максимальный коэффициент плотности застройки	2,5

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 электропередач, 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	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

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 объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской экспертизы	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
ОКС - бюро похоронного обслуживания	Бытовое обслуживание	3.3
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг		
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 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

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 – 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 – 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 размещение 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

Основные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (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, отвалов, гидроотвалов, шламонакопителей, 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 – 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	1 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования	не подлежит установлению

«коммунальное обслуживание»	
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 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,	Государственное управление	3.8.1

государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		
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-защитное 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 подлежит установлению

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

капитального строительства

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	1 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «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	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

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	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4

свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)		
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 - культовые здания Цель - размещение зданий и сооружений религиозного использования	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
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

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	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
---	--	--

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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	0,04 га
Минимальная площадь земельного участка с видом «коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	20 га
Минимальные отступы от строения до красной линии	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	Служебные гаражи	4.9

транспорта		
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, 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, гидроотвалы, шламонакопители, предприятия по утилизации шламов, шлаков, переработанной руды, рекультивация нарушенных территорий, санитарно-защитное озеленение	Специальная деятельность	12.2
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 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	4.9.2

Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников объекта капитального строительства	средств	
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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	1 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	5000 га
Минимальные отступы от строения до красной линии	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

6. СН-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, 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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

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 классификат ору
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	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
ОКС - здания участковых пунктов полиции и охраны общественного порядка 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 – 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 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 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 классификат ору
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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	1 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	5000 га
Минимальные отступы от строения до красной линии в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:	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
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 классификат ору
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

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 классификат ору
ОКС, Цель – размещение сооружений для постоянного и временного хранения транспортных средств, предприятий и учреждения по обслуживанию пассажиров	Воздушный транспорт	7.4
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

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 классификат ору
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 разрешённого 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 в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории: - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц	определяются документацией по планировке территории 6 м 3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
Предельная высота зданий, строений, сооружений	10 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению

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

Основные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (ОКС), размещаемый на земельном участке; Цель использования земельного участка (Цель).	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатор у
ОКС, цель – размещение объектов технологического назначения, являющихся	Обслуживание железнодорожных	7.1.2

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, терминалов	перевозок	
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)	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, Цель – размещение объектов и баз складского назначения соответствующего профиля, объектов, необходимых для эксплуатации устройств и 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	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
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, 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 разрешённого 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	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. 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 (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Гидротехнические сооружения	11.3

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 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	Склады	6.9

соответствующего профиля		
Цель - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов		

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 разрешённого 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, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Гидротехнические сооружения	11.3
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) 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	Служебные гаражи	4.9
Цель - размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта		
ОКС - гаражи боксового типа	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		

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		

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 разрешённого 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	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	не подлежит установлению

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 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 объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
ОКС – здание банков, отделений 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 сотовой, радиорелейной и спутниковой связи)	Связь	6.8
ОКС - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Общественное питание	4.6
ОКС - отделения связи, 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 - 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 - здания отделений, участковых пунктов полиции Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также	Государственное управление	3.8.1

организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		
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 – 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 – не предусмотрено Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта, размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС – объекты пожарной охраны, пункт обеспечения внутреннего правопорядка 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 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 – не предусмотрено Цель - территории, которыми беспрепятственно	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

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

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 – 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	Деловое 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 боксового типа, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Хранение автотранспорта	2.7.1
ОКС – автомойка Цель - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомобильные мойки	4.9.1.3
ОКС - здания учреждений среднего специального образования 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	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
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 - станции скорой помощи Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Амбулаторно поликлиническое обслуживание	3.4.1
ОКС – здание ветеринарной лечебницы	Ветеринарное	3.10

Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	обслуживание	
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 - 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 – 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

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	70 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с	не подлежит установлению

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

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

Основные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (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 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 сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	Склады	6.9
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	Хранение автотранспорта	2.7.1

машино-места		
ОКС – не предусмотрено	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта		
ОКС - станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия	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 – не предусмотрено	Отдых (рекреация)	5.0
Цель – размещение садов, 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 – 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 – 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 – 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 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
--	----------------------------	--------

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
ОКС – не предусмотрено Цель - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (спортплощадки)	Площадки для занятий спортом	5.1.3
ОКС, Цель – размещение предприятий общественного питания для обслуживания работников предприятий	Общественное питание	4.6
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение питомников растений для озеленения санитарно-защитных зон предприятий	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 – 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 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 - склады временного хранения утильсырья Цель - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	Склады	6.9
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 - магазины Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	4.4
ОКС – бани Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Бытовое обслуживание	3.3
ОКС – здания почтовых отделений Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Оказание услуг связи	3.2.3
ОКС – здание банка, отделения банка Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские услуги	Банковская и страховая деятельность	4.5
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,	Связь	6.8

радиовещания, телевидения (антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи)		
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 разрешённого 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	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:	6 м
- от границ магистральных улиц	3 м
- от границ иных улиц	
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 предприятия и коммунально-складские 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, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта, 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, Цель - размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Железнодорожный транспорт	7.1
ОКС - автобусные парки, троллейбусные парки, трамвайные парки, гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей Цел - размещение постоянных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Служебные гаражи	4.9
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 – не предусмотрено Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС – объекты улично-дорожной сети Цель - размещение объектов улично-дорожной	Улично-дорожная сеть	12.0.1

сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур		
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, 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)	Деловое 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	Государственное управление	3.8.1

их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги 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	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 – 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)		

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
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 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 - автомойки Цель - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомобильные мойки	4.9.1.3
ОКС - склады временного хранения утильсырья Цель - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	Склады	6.9
ОКС - поликлиники Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1
ОКС - аптеки, магазины Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	4.4
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 – бани Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Бытовое обслуживание	3.3
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 - ветеринарные лечебницы с содержанием животных Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре	Приюты для животных	3.10.2
ОКС, Цель - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения (антенны сотовой, радиорелейной и 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 разрешённого 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 в случае отсутствия документации по планировке территории, либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки: - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц	определяются документацией по планировке территории 6 м 3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 процентов
Коэффициент плотности застройки	1,8
Озеленение территории	не менее 10 процентов от

	площади земельного участка
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для земельного участка вспомогательных видов использования)	не более 10 процентов от площади

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

Основные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (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 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, Цель – размещение промышленных предприятий и коммунально-складских объектов IV, V класса опасности	Производственная деятельность	6.0
ОКС - станции технического обслуживания автомобилей 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, 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, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Хранение автотранспорта	2.7.1
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 – не предусмотрено	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта		
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	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 – здания проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций и лабораторий	Обеспечение научной деятельности	3.9
Цель - размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности		
ОКС - предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий, аптеки, магазины	Магазины	4.4
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
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 - ветеринарные клиники Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	Ветеринарное обслуживание	3.10
ОКС – пожарные части, 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, зеленых насаждений, а также обустройство мест отдыха в них.	Отдых (рекреация)	5.0
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 - 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, 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	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС – не предусмотрено Цель - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (Спортивные площадки, площадки отдыха для персонала предприятий)	Площадки для занятий спортом	5.1.3
ОКС - кафе, закусочные, столовые, бары Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий	Общественное питание	4.6
ОКС – не предусмотрено Цель - размещение питомников растений для озеленения промышленных территорий и 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 сотовой, 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 разрешённого 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:	6 м
- от границ магистральных улиц	3 м
- от границ иных улиц	
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	Склады	6.9
Цель – размещение зданий и сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов		

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
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 – не предусмотрено Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта	Стоянка транспортных средств	4.9.2
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, Цель – размещение открытых стоянок краткосрочного хранения автомобилей, площадок транзитного транспорта с местами	Стоянка транспортных средств	4.9.2

хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей		
--	--	--

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 и 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 разрешённого 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	определяются документацией по планировке территории

линии регулирования застройки:	6 м
- от границ магистральных улиц	3 м
- от границ иных улиц	
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		
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	Парки культуры и отдыха	3.6.2
Цель - размещение парков культуры и отдыха		

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 – служебные гаражи Цель – размещение гаражей для хранения специализированной техники по обслуживанию территории парка	Служебные гаражи	4.9
ОКС – административное здание Цель - размещение объектов , не связанных с оказанием коммерческих услуг, предназначенных для обеспечения деятельности парков	Деловое управление	4.1

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (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 спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Водный спорт	5.1.5
ОКС, Цель – размещение мест для пикников, вспомогательных строений и инфраструктура для отдыха	Отдых (рекреация)	5.0
ОКС – не предусмотрено Цель - размещение сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, игровых площадок	Развлекательные мероприятия	4.8.1
ОКС – не предусмотрено	Площадки для занятий	5.1.3

Цель - площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (спортивные площадки)	спортом	
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 - спасательные станции, 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 посетителей	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 – не предусмотрено Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС - кафе, закусочные, бары Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Общественное питание	4.6
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 разрешённого 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, бюветы, 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	Спортивные базы	5.1.7
Цель - размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц		
ОКС - конноспортивные базы	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
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		
ОКС – велотреки	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Цель - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе		
ОКС, Цель - размещение спортивных клубов, спортивных залов в зданиях и сооружениях	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
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 (с бассейнами 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

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 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 – 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Параметры	Значение
Площадь зеленых насаждений	57 - 65 процентов от площади земельного участка
Минимальная площадь земельного участка	0,2 га
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «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	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
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	Благоустройство территории	12.0.2

нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
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 – 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 – 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

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, мотодромы, 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 (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 - кафе, закусочные, бары Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Общественное питание	4.6
ОКС - мотели, гостиницы Цель - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в	Гостиничное обслуживание	4.7

них		
ОКС, Цель – размещение гаражей, пожарных депо	Служебные гаражи	4.9
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 - станции технического обслуживания автомобилей 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

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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка с видом 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 инфраструктур	Улично-дорожная сеть	12.0.1
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
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 - поликлиники, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, клинические лаборатории	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1

Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи		
ОКС - больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах		
ОКС - детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные и музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
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		
ОКС - профессиональные технические училища, колледжи, художественные и музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения, иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		
ОКС - научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук (в том числе отраслевые)	Проведение научных исследований	3.9.2
Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок		
ОКС, Цель – размещение иных организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению	Образование и просвещение	3.5
ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочные залы,	Объекты культурно-досуговой	3.6.1

художественные галереи, библиотеки, кинотеатры, театры, филармонии, планетарии	деятельности	
ОКС, Цель – размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Цирки и зверинцы	3.6.3
ОКС - рестораны, кафе, бары Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Общественное питание	4.6
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 и сооружения для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых площадок Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, игровых площадок, площадок для празднеств, гуляний	Развлекательные мероприятия	4.8.1
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, 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	Причалы для маломерных судов	5.4

обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов		
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
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
Стоянки гаражи	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
ОКС – административное здание Цель - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Деловое управление	4.1
ОКС - магазины Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи	Магазины	4.4

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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Параметры	Значение
Площадь зеленых насаждений	не менее 30 процентов от площади земельного участка
Минимальная площадь земельного участка	0,1 га
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	300 га
Минимальные отступы от строения до красной линии в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории: - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц	определяются документацией по планировке территории 6 м 3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м

Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 процентов
Парковки	10 процентов от площади земельного участка

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

Основные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (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 велотранспортной 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 - не предусмотрено Цель - деятельность, связанная с охраной лесов	Резервные леса	10.4
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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Параметры	Значение
Площадь зеленых насаждений	57 - 65 процентов от площади земельного участка
Минимальная площадь земельного участка	0,2 га
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг»	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	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

1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

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

Основные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства (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

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	Наименование вида разрешенного использования земельного	Код по классификатору
--	---	-----------------------

участка (Цель).	участка	у
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 числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Хранение автотранспорта	2.7.1
ОКС - не предусмотрено; Цель- размещение кладбища, места захоронения, размещенные 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».	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 разрешённого 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	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 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	Наименование вида разрешенного использования земельного	Код по классификатору
--	---	-----------------------

участка (Цель).	участка*	
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); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов.	Скотоводство	1.8
ОКС 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

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
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 – 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, велосодорожек	Улично-дорожная сеть	12.0.1

и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур		
ОКС- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных Цель- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов,	Скотоводство	1.8
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 разрешённого 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

1. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:
2. Земельным кодексом Российской Федерации;
3. Федеральным законом от 31 марта 1999 года №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
5. СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы»;
6. 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»;
7. Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 17 августа 1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
8. Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года №9;
9. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие Санитарных правил и норм
10. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
11. 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».

Статья 22-1. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

1. К архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются:
 - 1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;
 - 2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;
 - 3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
 - 4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
 - 5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
 - 6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.
2. На карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, выделены следующие виды территорий:

Наименование территории	Характеристика территории
архитектурно-градостроительная территория – 1 (далее - АГО-1)	Границы АГО-1 установлены в исторической части города застройки до 1959 года В границах АГО-1 поддержание архитектурно-градостроительного облика направлено на формирование, сохранение и развитие исторической части города Магнитогорска. При осуществлении строительства и реконструкции учитываются основные закономерности исторической застройки, соблюдение общего масштабного соответствия объектов капитального строительства объектам культурного наследия, особенностям исторически ценной среды
архитектурно-градостроительная территория – 2 (далее - АГО-2)	Границы АГО-2 обусловлены наиболее полным покрытием основных магистральных улиц и гостевых въездов в город В границах АГО-2 поддержание архитектурно-градостроительного облика направлено на формирование силуэта, композиционной сбалансированности застройки, архитектурно-художественного облика города Магнитогорска, композиционной, колористической, декоративной и стилистической связанности с существующей застройкой

3. Требования, установленные для территорий, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, распространяются при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, полностью или частично расположенных в границах такой территории.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия применяются в части, не противоречащей требованиям законодательства по сохранению объектов культурного наследия.

Статья 22-2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территории АГО-1.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

1) застройка периметральная по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами;

2) расстояние между боковыми фасадами объектов капитального строительства, расположенных по сложившимся линиям застройки в границах квартала, площадь которого не превышает 2,5 га, должно составлять не более 15 метров, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов или санитарно-

эпидемиологическими требованиями;

3) высота фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, определяемая как высота верхней отметки парапета или карниза кровли, или иного элемента объекта капитального строительства, расположенного на расстоянии до 3 метров от фасада, не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства;

4) допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, прямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования. Выступ более чем на 2,5 метра допускается с учетом требований, установленных иными правовыми актами;

5) уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

6) высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра;

7) при устройстве нежилых помещений на 1-х этажах многоквартирных жилых домов предусматривается размещение на фасаде здания фриза, предназначенного для размещения информационных конструкций и визуального разделения фасада дома на жилую и нежилую части;

8) использование постепенного понижения этажности применяется в случае, если высота объекта капитального строительства превышает высоту объекта капитального строительства сложившейся застройки на смежных земельных участках, в случае, если расстояние от существующей до планируемой застройки менее 50 метров.

2. Требования, указанные в подпунктах 2, 3, 4, 5, 7 пункта 1 настоящей статьи, не распространяются при строительстве объектов капитального строительства, предназначенных исключительно для:

- оказания гражданам медицинской помощи;
- дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения;
- размещения музеев, выставочных залов, картинных и художественных галерей, художественных салонов, дворцов бракосочетаний, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;
- религиозного использования;
- размещения государственных органов, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;
- торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков;
- спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест;
- промышленных предприятий;
- объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.

3. Требования, указанные в подпунктах 2, 3, 4, 5, 6, 7 пункта 1 настоящей статьи, не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

1) фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 50 процентов, для реконструируемых объектов капитального строительства – не менее 30

процентов;

2) входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь:

- площадь остекления не менее 30 процентов;
- единое архитектурное решение в пределах всего фасада;
- расположение с привязкой к композиционным осям фасада;
- одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

3) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

4) окна фасадов, обращенных к территориям общего пользования (за исключением фасадов первого этажа), должны быть вертикально-ориентированные, с высотой окна больше или равной его ширине;

5) минимальный процент остекления балконов и лоджий, выполненных в едином стиле – 70 процентов;

6) архитектурное решение фасадов объекта капитального строительства в границах нежилых помещений и их входных групп, должны предусматривать возможность информационного оформления объекта капитального строительства в соответствии с требованиями к внешнему архитектурному облику города, утвержденными администрацией города. Указанное в настоящем подпункте требование распространяется на фасады в границах реконструируемых помещений.

4-1. Требование, указанное в подпункте 4 пункта 4 настоящей статьи, не распространяется при строительстве объектов капитального строительства предназначенных исключительно для:

- оказания гражданам медицинской помощи;
- дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения;
- размещения музеев, выставочных залов, картинных и художественных галерей, художественных салонов, дворцов бракосочетаний, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;
- религиозного использования;
- размещения государственных органов, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;
- торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков;
- спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест;
- промышленных предприятий;
- объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.

5. Требование, указанное в подпункте 2, 4 пункта 4 настоящей статьи, не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.

6. Требованием, предъявляемым к цветовым решениям объектов капитального строительства, является выполнение фасадов объектов капитального строительства с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала).

7. Требование, указанное в пункте 6 настоящей статьи, не распространяется при строительстве объектов капитального строительства, предназначенных исключительно для:

- оказания гражданам медицинской помощи;

- дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения;
- размещения музеев, выставочных залов, картинных и художественных галерей, художественных салонов, дворцов бракосочетаний, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;
- религиозного использования;
- размещения государственных органов, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;
- торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков;
- спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест;
- промышленных предприятий;
- объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.

8. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

1) фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики;

2) при отделке фасадов, за исключением фасадов объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий, не допускается использование сайдинга, металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа, профнастила, асбестоцементных листов;

3) при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

4) при использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60 процентов площади фасада;

5) материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30 процентов площади фасада;

6) материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре;

7) не допускается применение керамического гранита, композитных и металлопластиковых панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно;

8) использование двух и более типов отделочных материалов фасадов, если такое применено в существующей застройке;

9) при реконструкции не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов.

9. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

1) размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и другое) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений в единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей и цветовом решении фасадов объекта;

2) не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора;

3) не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и других коммуникаций;

4) не допускается размещение на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см.

10. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1) фасады объектов капитального строительства, обращенные и визуально воспринимаемые со стороны территорий общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

2) архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами;

3) подсветка осуществляется с цветовой температурой в диапазоне 2000 - 2700 К;

4) цвет корпуса светильников должен быть максимально близким к цвету фасада, за исключением случаев когда светильники являются отдельным архитектурным элементом;

5) световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации осуществляться в едином архитектурном приеме внешнего освещения всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части.

Статья 22-3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территории АГО-2.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

1) застройка периметральная по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами;

2) допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования. Выступ более чем на 2,5 метра допускается с учетом требований, установленных иными правовыми актами;

3) уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

4) высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра;

5) при устройстве нежилых помещений на 1-х этажах многоквартирных жилых домов предусматривается размещение на фасаде здания фриза, предназначенного для размещения информационных конструкций и визуального разделения фасада дома на жилую и нежилую части;

6) использование постепенного понижения этажности применяется в случае, если высота объекта капитального строительства превышает высоту объекта капитального строительства сложившейся застройки на смежных земельных участках, в случае, если расстояние от существующей до планируемой застройки менее 50 метров.

2. Требования, указанные в подпунктах 2, 3, 5 пункта 1 настоящей статьи, не

распространяются при строительстве объектов капитального строительства, предназначенных исключительно для:

- оказания гражданам медицинской помощи;
- дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения;
- размещения музеев, выставочных залов, картинных и художественных галерей, художественных салонов, дворцов бракосочетаний, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;
- религиозного использования;
- размещения государственных органов, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;
- торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков;
- спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест;
- промышленных предприятий;
- объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.

3. Требования, указанные в подпунктах 2, 3, 4, 5 пункта 1 настоящей статьи, не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

1) фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 50 процентов, для реконструируемых объектов капитального строительства – не менее 30 процентов;

2) входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь:

- площадь остекления не менее 30 процентов;
- единое архитектурное решение в пределах всего фасада;
- расположение с привязкой к композиционным осям фасада;
- одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

3) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается;

4) окна фасадов, обращенных к территориям общего пользования (за исключением фасадов первого этажа), должны быть вертикально-ориентированные, с высотой окна больше или равной его ширине;

5) минимальный процент остекления балконов и лоджий, выполненных в едином стиле – 70 процентов;

6) архитектурное решение фасадов объекта капитального строительства в границах нежилых помещений и их входных групп, должны предусматривать возможность информационного оформления объекта капитального строительства в соответствии с требованиями к внешнему архитектурному облику города, утвержденными администрацией города. Указанное в настоящем подпункте требование распространяется на фасады в границах реконструируемых помещений.

4-1. Требование, указанное в подпункте 4 пункта 4 настоящей статьи, не распространяется при строительстве объектов капитального строительства предназначенных исключительно для:

- оказания гражданам медицинской помощи;
- дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения;

- размещения музеев, выставочных залов, картинных и художественных галерей, художественных салонов, дворцов бракосочетаний, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;

- религиозного использования;

- размещения государственных органов, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;

- торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков;

- спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест;

- промышленных предприятий;

- объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.

5. Требование, указанное в подпункте 2, 4 пункта 4 настоящей статьи, не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.

6. Требованием, предъявляемым к цветовым решениям объектов капитального строительства, является выполнение фасадов объектов капитального строительства с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала).

7. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

1) при отделке фасадов, за исключением фасадов объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий, не допускается использование сайдинга, металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа, профнастила, асбестоцементных листов;

2) не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно;

3) при использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60 процентов площади фасада;

4) материалы с глянцевой поверхностью, за исключением стекла, должны занимать не более 30 процентов площади фасада;

5) материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре;

6) использование двух и более типов отделочных материалов фасадов, если такое применено в существующей застройке;

7) при реконструкции не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов.

8. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

1) размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и другое) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений в единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей и цветовом решении фасадов объекта;

2) не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора;

3) не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и других коммуникаций;

4) не допускается размещение на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см.

9. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1) фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

2) архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами и иными правовыми актами;

3) цвет корпуса светильников должен быть максимально близким к цвету фасада, за исключением случаев когда светильники являются отдельным архитектурным элементом;

4) световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации осуществляться в едином архитектурном приеме внешнего освещения всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части.

Статья 23. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 15 Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьями 16 - 21 Правил, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 14 Правил;

2) ограничениями, установленными проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта - нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон, обозначенных на карте статьи 15 Правил.

2. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры города Магнитогорска ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, обозначенных на карте статьи 15 Правил, определяются администрацией города.

Статья 24. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 15 Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьями 16 - 21 Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 14 Правил;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

1-1. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных

размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в зонах с особыми условиями использования территории.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 15 Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, не соответствующими Правилам.

3. Установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:

- санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- приаэродромная территория;
- зоны затопления и подтопления.

4. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" вокруг объектов и производств, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона (далее - СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

5. СЗЗ отделяют промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

6. Размер СЗЗ и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Для объектов I - III класса опасности, а также для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых санитарными правилами класс опасности не установлен и не установлены размеры СЗЗ и рекомендуемые разрывы, разрабатывается проект ориентировочного размера СЗЗ.

Окончательные размеры СЗЗ для объектов, разработка проектов СЗЗ которых является обязательной, утвержденные в установленном порядке, наносятся на Генеральный план города Магнитогорска.

7. В СЗЗ не допускается размещать (виды запрещенного использования):

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны и зоны отдыха, в том числе парки;
- курорты, санатории, дома отдыха;
- садоводческие товарищества и коттеджную застройку;

- коллективные и индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий (объектов в границах СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности);
- объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов (объектов в границах СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности);
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды (объектов в границах СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности).

7-1. В СЗЗ допускается размещать:

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательным является требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ при суммарном учете;
- озеленение территории;
- малые архитектурные формы и другие элементы благоустройства;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро;
- здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гостиницы;
- гаражи;
- площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- площадки и сооружения для хранения и обслуживания мототехники.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в настоящем пункте и находящихся в границах СЗЗ, является основным, вспомогательным или условно разрешенным видом использования в случае, если такое использование установлено соответственно в качестве основного, вспомогательного или условно разрешенного вида использования градостроительным регламентом применительно к соответствующей территориальной зоне и использование

земельного участка, объекта капитального строительства не повлечет увеличения размера СЗЗ.

Если разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в СЗЗ и отнесенных градостроительным регламентом применительно к соответствующей территориальной зоне к основным, вспомогательным или условно разрешенным видам использования, повлечет увеличение размера СЗЗ, разрешенное использование таких участков и объектов является условно разрешенным.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 7 Правил.

8. В соответствии с водным законодательством водоохранной зоной является территория, которая примыкает к береговой линии (границам) водного объекта и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водного объекта и истощения его вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В пределах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

9. Ширина водоохранной зоны реки Урал составляет 200 метров, прибрежной зоны - 50 метров. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

10. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных и прибрежных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования.
- Виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:
 - использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
 - 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;
 - осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
 - движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
 - строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
 - хранение, применение пестицидов и агрохимикатов;
 - разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических

отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Дополнительно к видам запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов в прибрежных защитных полосах, запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей,

ванн.

Условно разрешенные виды использования водоохранных зон:

- озеленение территории;
- малые архитектурные формы и другие элементы благоустройства;
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего

хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в которой устанавливаются требования по соблюдению водоохранного законодательства;

- проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды (за исключением размещения этих объектов в границах лесопарковых и зеленых зон защитных лесов).

11. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения города Магнитогорска установлены в соответствии с проектом зон санитарной охраны 1-2-3-го пояса Верхнекизильского водозабора в городе Магнитогорске и проектом зон санитарной охраны 1-2-3-го пояса Малокизильского водозабора в городе Магнитогорске, утвержденными постановлением Губернатора Челябинской области от 18 февраля 2005 года N 54.

12. На территории зон санитарной охраны водозаборов определяются следующие виды запрещенного использования недвижимости и допускаемые виды использования в пределах таких зон.

В пределах первого пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- применение ядохимикатов и удобрений.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и

минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

В пределах третьего пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод, допускается в границах третьего пояса зон санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органа государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, в границах второго и третьего поясов зон санитарной охраны производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

13. На земельных участках, находящихся в зонах подверженных паводкам, а также на прилегающих к ним территориях запрещается строительство (реконструкция) жилых домов и иных объектов капитального строительства, без проведения мероприятий по инженерной подготовке и защите территорий в соответствии с пунктом 13 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются мероприятия, предусмотренные Водным кодексом Российской Федерации.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон затопления, подтопления, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования.

Виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон затопления, подтопления:

- строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Условно разрешенные виды использования зон затопления, подтопления:

- строительство, объектов капитального строительства, при условии обеспечения инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты).

14. В целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов (далее – ВС),

перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов ВС на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, приказом Росавиации от 30 января 2020 года №82-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск» на территории города Магнитогорска устанавливается приаэродромная территория.

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

- 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки ВС;
- 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания ВС, хранения авиационного топлива и заправки ВС, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;
- 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей приаэродромной территории;
- 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения:

- запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в Российской Федерации согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 18 сентября 2019 года № 1203-47 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации»;
- запрет на размещение ПРТО мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов (далее - РТОП) и авиационной электросвязи аэродрома.

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

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

Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым

относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

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

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

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

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

На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

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

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

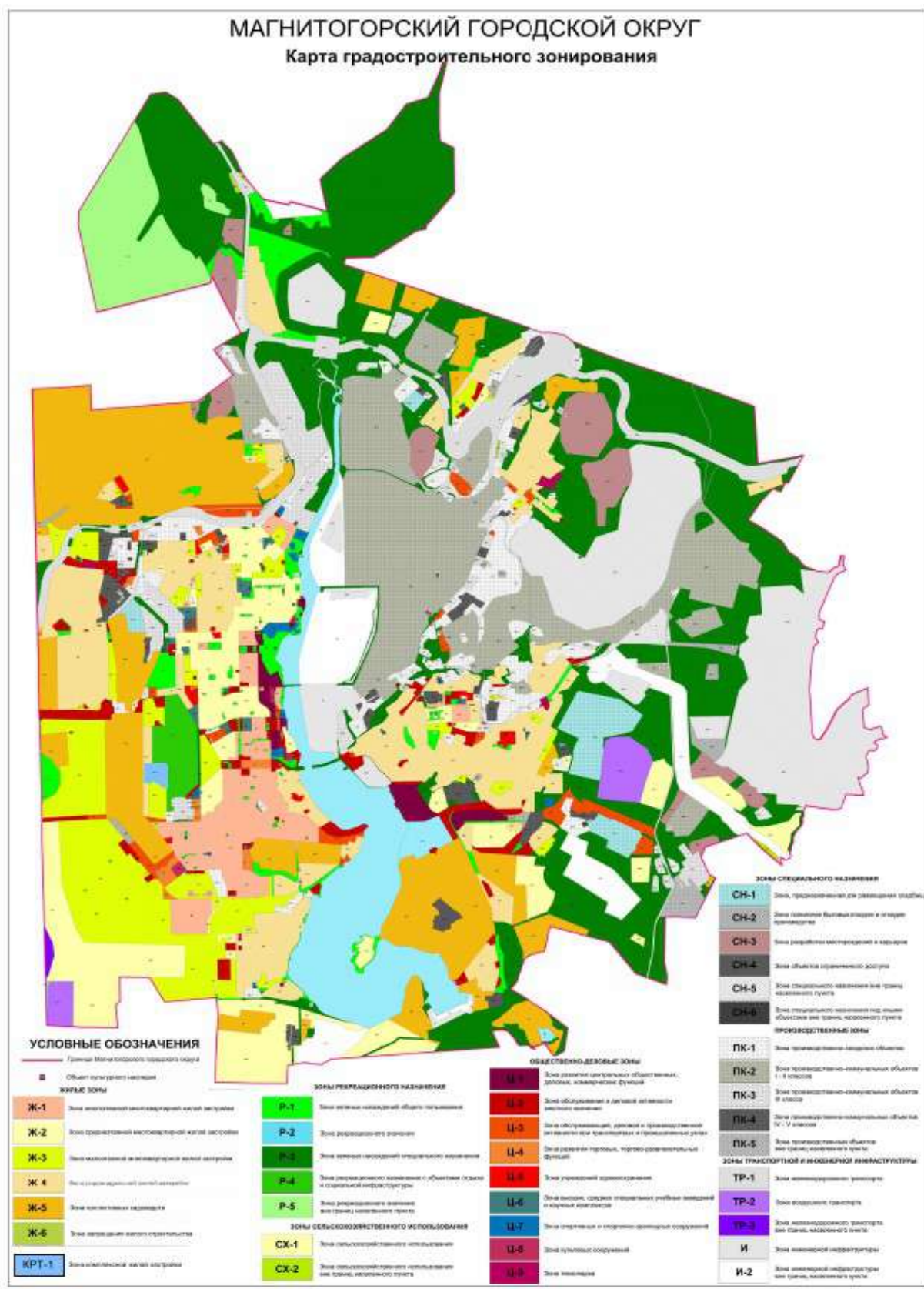
Основным мероприятием, предусматриваемым при размещении объектов в шестой подзоне приаэродромной территории, является недопущение возникновения антропогенных источников питания и антропогенной среды обитания диких птиц и диких животных.

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

Статья 25. Исключена

Статья 26. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

В случае если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, применяются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные местными нормативами градостроительного проектирования

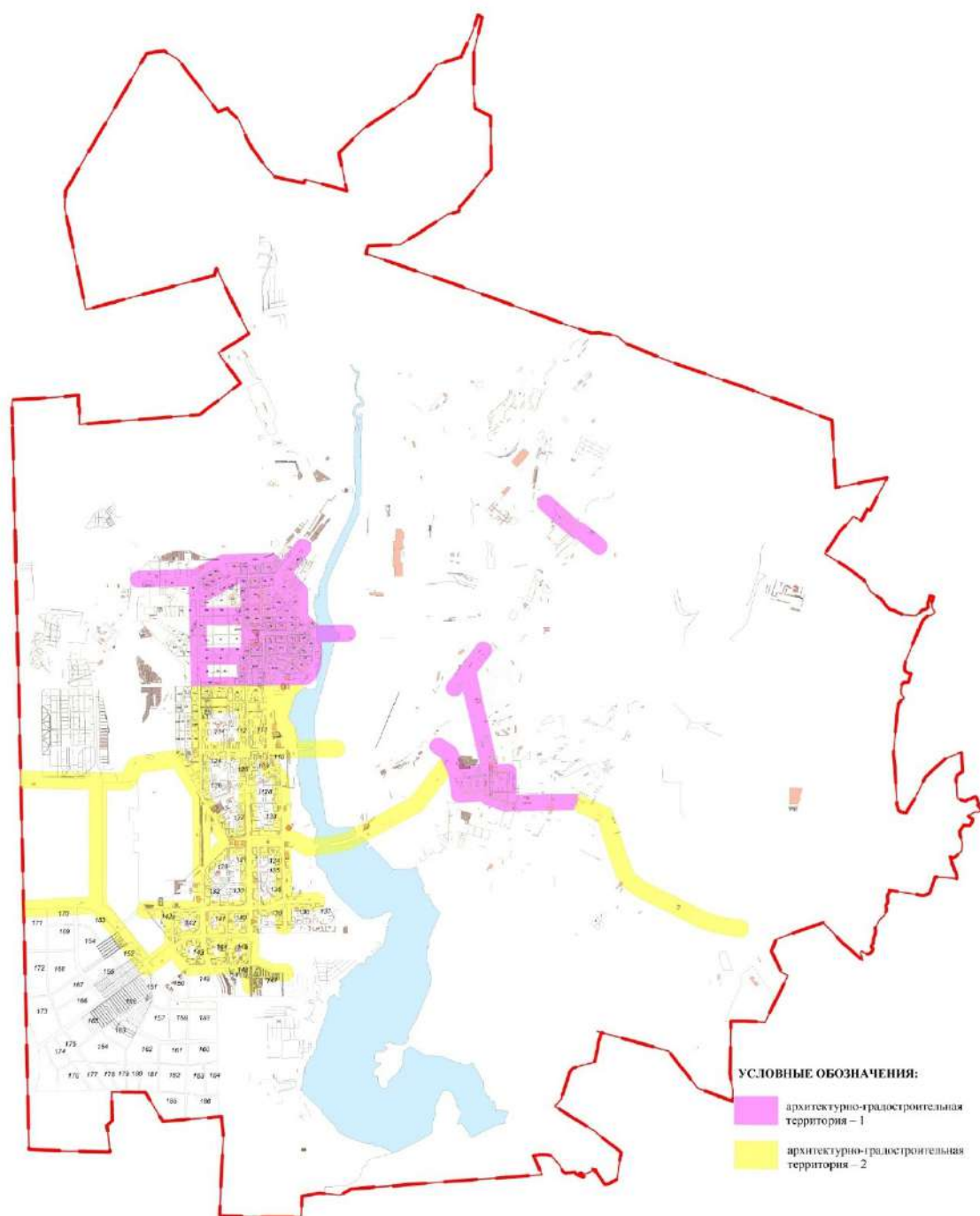


Приложение N 1-1

Магнитогорский городской округ Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

МАГНИТОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

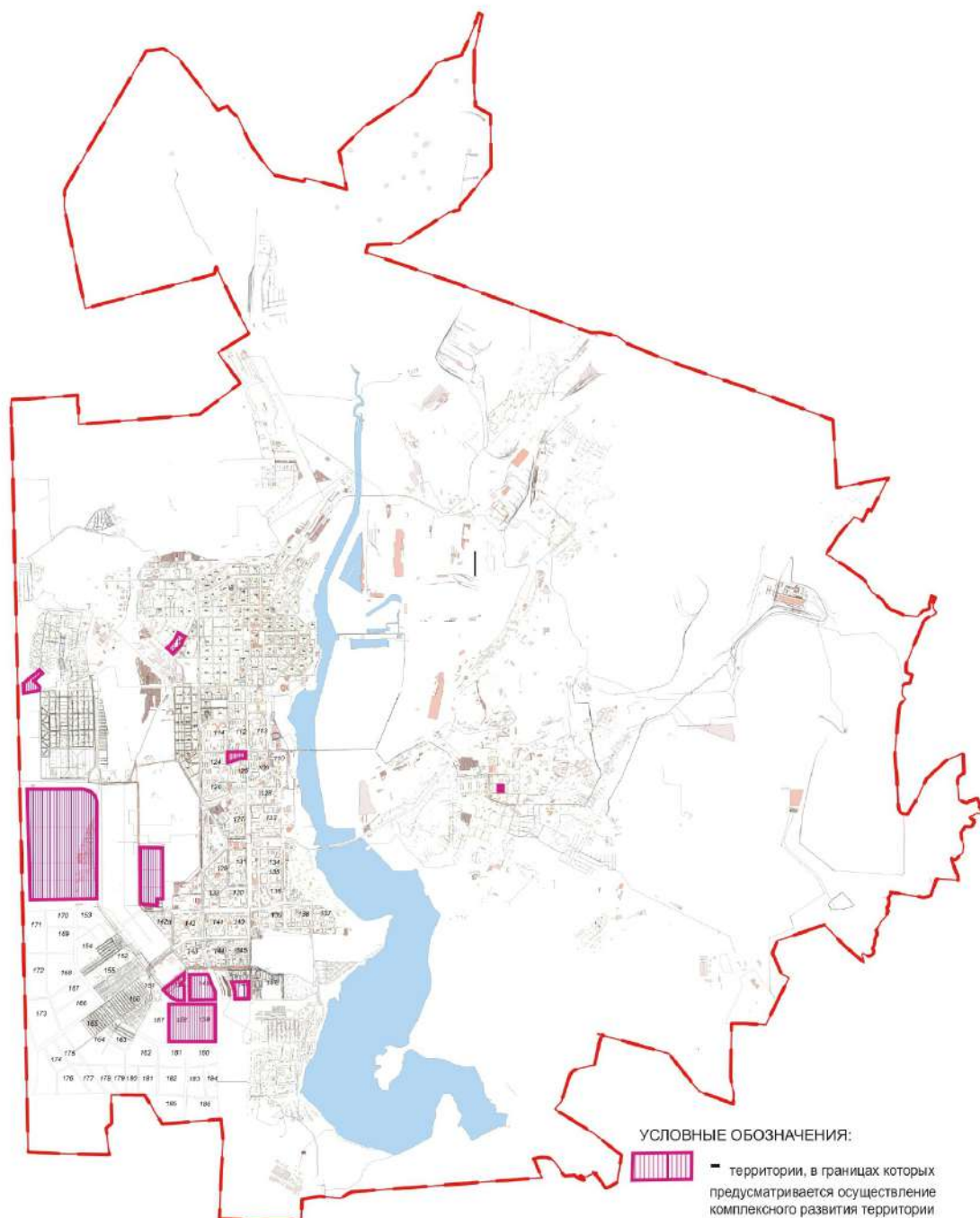


Приложение N 1-2

Магнитогорский городской округ Карта территорий, в границах которых предусматриваются осуществление комплексного развития территории

МАГНИТОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории



МАГНИТОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
Карта границ зон с особыми условиями использования территории

