



МАГНИТОГОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

24 ноября 2020 года

№ 162

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Магнитогорска, рассмотрев направленный главой города Магнитогорска проект Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125», учитывая результаты общественных обсуждений по проекту Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125», проведенных в соответствии с постановлением администрации города Магнитогорска от 29 сентября 2020 года №10794-П «О проведении общественных обсуждений по проекту Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска», результаты публичных консультаций, проведенных в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов города Магнитогорска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 28 июня 2016 года №89, Магнитогорское городское Собрание депутатов

РЕШАЕТ:

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

1) статью 4-1 изложить в следующей редакции:

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

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

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

- 2) статью 10 изложить в следующей редакции:
«Статья 10. Виды и состав территориальных зон

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

<i>Кодовые обозначения территориальных зон</i>	<i>Наименование территориальных зон</i>
	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
	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	
P-1	Зона зеленых насаждений общего пользования
P-2	Зона рекреационного значения
P-3	Зона зеленых насаждений специального назначения
P-4	Зона рекреационного назначения с объектами отдыха и социальной инфраструктуры
P-5	Зона рекреационного значения вне границ населенного пункта
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
CX-1	Зона сельскохозяйственного использования
CX-2	Зона сельскохозяйственного использования вне границ населенного пункта

3) статьи 16-22 изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

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

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

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

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Административные здания, здания судов, участковые пункты полиции	Государственное управление	3.8.1
Офисы, издательства и редакционные офисы, здания нотариальных контор, прочих юридических учреждений, туристические агентства, рекламные агентства, здания, занимаемые организациями по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения (кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и прочее), телевизионные студии, радиостудии, центры обслуживания туристов	Деловое управление	4.1
Банки	Банковская и страховая деятельность	4.5
Здания высших учебных заведений, здания заведений среднего полного и профессионального образования	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Здания научно-исследовательских учреждений	Обеспечение научной деятельности	3.9
Консульские представительства	Представительская деятельность	3.8.2
Гостиницы	Гостиничное обслуживание	4.7

Театры, концертные залы, кинотеатры, видеосалоны, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, библиотеки	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Универсальные спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы	Развлекательные мероприятия	4.8.1
Архивы	Социальное обслуживание	3.2
Информационные центры, справочные бюро, дворец бракосочетаний, компьютерные центры, интернет-кафе	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Залы аттракционов, танцзалы	Развлекательные мероприятия	4.8.1
Здания и сооружения спортивного назначения	Спорт	5.1
Бассейны, спортклубы	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Магазины, аптеки	Магазины	4.4
Торговые комплексы, торговые дома	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Предприятия общественного питания, в том числе кафе	Общественное питание	4.6
Отделения связи, почтовые отделения, междугородные переговорные пункты	Оказание услуг связи	3.2.3
Пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, центры психологической реабилитации населения	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Фотосалоны	Предпринимательство	4.0
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
Предприятия бытового обслуживания населения	Бытовое обслуживание	3.3
Автостоянки на отдельных земельных участках, наземные автостоянки	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Подземные автостоянки	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Земельные участки общего пользования	Земельные участки	12.0

	(территории) общего пользования	
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

Примечание:

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

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

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

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

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования	Обслуживание жилой застройки	2.7
Многоквартирные жилые дома	Малоэтажная многоквартирная жилая	2.1.1

	застройка Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Медицинские учреждения, не указанные в основных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	Здравоохранение	3.4
Культовые здания	Религиозное использование	3.7
Автозаправочная станция	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Автомоечный комплекс (до двух постов)	Автомобильные мойки	4.9.1.3
Автосервис	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Многоуровневые автостоянки на отдельных земельных участках	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Общезития	Общезития	3.2.4
Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	Предпринимательство	4.0

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

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
Минимальная площадь земельного участка	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	5 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки, наружная грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 м) земельного участка, при этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования, а боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются

	на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка
Предельное количество этажей	не подлежит установлению
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	85 процентов
Коэффициент плотности застройки	3,0*
Озеленение территории	не менее 15 процентов от площади земельного участка

Примечание:

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

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

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

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Административные здания, здания судов, участковые пункты полиции	Государственное управление	3.8.1
Гостиницы, гостевые дома	Гостиничное обслуживание	4.7
Рекламные агентства	Деловое управление	4.1
Отделения банков	Банковская и страховая деятельность	4.5
Танцзалы, бильярдные, видеосалоны, залы аттракционов	Развлекательные мероприятия	4.8.1
Компьютерные центры, интернет-кафе	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
Клубы, центры общения и досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Спортивные клубы, плавательный бассейн	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Спортивные залы и площадки, спортивные комплексы (при размещении на земельных участках, сомасштабных по размерам целому кварталу, выделять в специальную зону)	Спорт	5.1
Магазины, аптеки	Магазины	4.4
Торговые комплексы	Объекты торговли (торговые	4.2

	центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
Открытые мини-рынки до 600 кв.м	Рынки	4.3
Предприятия общественного питания, в том числе кафе	Общественное питание	4.6
Здания организаций по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородные переговорные пункты	Оказание услуг связи	3.2.3
Поликлиники, пункты оказания первой медицинской помощи, центры медицинской консультации населения, молочные кухни	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Здания нотариальных контор, здания юридических консультаций, транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг	Деловое управление	4.1
Фотосалоны	Предпринимательство	4.0
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
Предприятия бытового обслуживания	Бытовое обслуживание	3.3
Автостоянки на отдельных земельных участках, гостевые автостоянки, автостоянки подземные, наземные, в том числе многоуровневые	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Земельные участки общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде,	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
---	--	--

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:

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

Условно разрешенные виды использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения	Обслуживание жилой застройки	2.7
Многоквартирные жилые дома	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3
Индивидуальные жилые дома с	Индивидуальное жилищное	2.1

участками	строительство	
Культовые здания	Религиозное использование	3.7
Рынки	Рынки	4.3
Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомобильные мойки	4.9.1.3
Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	Связь	6.8
Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	Предпринимательство	4.0

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

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

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Автобусный вокзал, автостанции, торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Железнодорожный вокзал	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
Аэровокзал	Воздушный транспорт	7.4
Объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения	Склады	6.9
Административные здания, здания отделов внутренних дел, участковых пунктов полиции	Государственное управление	3.8.1
Гостиницы, дома приёма гостей	Гостиничное обслуживание	4.7
Центры обслуживания туристов	Туристическое обслуживание	5.2.1
Предприятия общественного питания, в том числе кафе	Общественное питание	4.6
Магазины, аптеки	Магазины	4.4
Торговые комплексы	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных	Деловое управление	4.1

услуг, здания нотариальных контор, здания юридических консультаций		
Отделения банков, пункты обмена валюты	Банковская и страховая деятельность	4.5
Здания организаций по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, отделения связи, почтовые отделения	Оказание услуг связи	3.2.3
Видеосалоны	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Залы аттракционов	Развлекательные мероприятия	4.8.1
Компьютерные центры, интернет-кафе	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
Пункты оказания первой медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
Подземные и наземные гаражи, в том числе многоуровневые; автостоянки на отдельном земельном участке	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Земельные участки общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спорт	5.1
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
--	--	--

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:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне		
--	--	--

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

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

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

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

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Рынки	Рынки	4.3

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

гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
--	--	--

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:

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

Условно разрешенные виды использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
Отделения банков, пункты приема валюты	Банковская и страховая деятельность	4.5
Предприятия бытового обслуживания	Бытовое обслуживание	3.3

населения		
Аптеки	Магазины	4.4
Культовые здания	Религиозное использование	3.7
Пункты приема вторсырья	Специальная деятельность	12.2
Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	Связь	6.8
Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	Предпринимательство	4.0

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

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

5. Ц-5. Зона учреждений здравоохранения

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

Основные виды разрешенного использования:

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

<p>процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>		
--	--	--

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

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

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

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Высшие учебные заведения, средние специальные учебные заведения	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, научно исследовательский центр	Проведение научных исследований	3.9.2
Учебно-производственные мастерские, мастерские (художественные, скульптурные, столярные и прочее)	Обеспечение научной деятельности	3.9
Библиотеки	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1

Архивы	Социальное обслуживание	3.2
Информационные, компьютерные центры	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
Гостиницы, дома приёма гостей	Гостиничное обслуживание	4.7
Общежития	Общежития	3.2.4
Спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без него), бассейны	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Спортивные площадки, стадионы, теннисные корты	Спорт	5.1
Клубы	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Музеи, выставочные залы	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Танцзалы	Развлекательные мероприятия	4.8.1
Культовые здания	Религиозное использование	3.7
Магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м	Магазины	4.4
Предприятия общественного питания	Общественное питание	4.6
Открытые автостоянки	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
--	--	--

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:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

использования применительно к данной зоне		
---	--	--

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

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

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

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы (с трибунами), спортивные арены (с трибунами)	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Аквапарки	Развлекательные мероприятия	4.8.1
Велотреки, площадки для экстремальных видов спорта, сооружения для проведения спортивных соревнований	Спорт	5.1

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

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	100 га
Минимальные отступы от границ земельных	определяются документацией по планировке

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

8. Ц-8. Зона культовых сооружений

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Культовые здания, объекты, сопутствующие отправлению культа	Религиозное использование	3.7
Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала	Религиозное управление и образование	3.7.2
Хозяйственные корпуса	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1

Земельные участки общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
Нестационарные торговые объекты	Предпринимательство	4.0

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

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
Минимальная площадь земельного участка	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования	не подлежит установлению

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

9. Ц-9. Зона технопарка

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

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории	Обеспечение научной деятельности	3.9
Административные здания, здания отделений, участковых пунктов полиции	Государственное управление	3.8.1
Объекты технического и инженерного обеспечения	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Скверы	Отдых (рекреация)	5.0
Аптеки	Магазины	4.4
Пункты оказания первой медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Открытые автостоянки	Улично-дорожная сеть	12.0.1

Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	85 процентов
Коэффициент плотности застройки	2,4
Озеленение территории	не менее 15 процентов от площади земельного участка
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	не более 15 процентов от площади земельного участка

Статья 17. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Ж-1. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки

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

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Многоквартирные жилые дома от 9 этажей и выше	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Среднеэтажная жилая застройка**	Среднеэтажная жилая застройка**	2.5
Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования, общеобразовательные школы	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Общежития	Общежития	3.2.4
Поликлиники	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Отделения больниц общей площадью не более 600 кв. м	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Библиотеки, музеи, выставочные залы	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Предприятия бытового обслуживания населения	Бытовое обслуживание	3.3
Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, автоматические телефонные станции	Оказание услуг связи	3.2.3
Спортивные залы, спортивные клубы, залы рекреации (с бассейном или без него)	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (спортивные площадки, теннисные корты)	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Скверы, бульвары	Отдых (рекреация)	5.0

Здания отделений, участковых пунктов полиции	Государственное управление	3.8.1
Объекты социального, культурно-бытового назначения местного (микрорайон, квартал) значения, не указанные в условно разрешенных видах использования	Социальное обслуживание	3.2
Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Земельные участки общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

Примечание:

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

** в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года № 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:

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

Условно разрешенные виды использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
Гостиницы	Гостиничное обслуживание	4.7
Высшие и средние специальные учебные учреждения	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Офисы (встроенно-пристроенные на 1-2-м этажах жилых домов) общей площадью не более 400 кв. М	Деловое управление	4.1
Предприятия общественного питания, в том числе кафе, закусочные, бары, рестораны	Общественное питание	4.6
Культовые здания	Религиозное использование	3.7
Интернаты	Дома социального обслуживания	3.2.1
Ветлечебницы без содержания животных	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Отдельно стоящие административные здания	Государственное управление	3.8.1
Офисы	Деловое управление	4.1
Кассы автовокзала, Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Гаражи боксового типа, Подземные и наземные гаражи	Хранение автотранспорта	2.7.1
Автостоянки на отдельном земельном участке, Парковки перед объектами; Автостоянки, в том числе многоуровневые	Улично-дорожная сеть	12.0.1

Автомойки	Автомобильные мойки	4.9.1.3
Авторемонтные мастерские	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Площадки для выгула собак	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Многоквартирные дома до 4-х этажей (включая мансардный)*	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками*	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Блокированная жилая застройка*	Блокированная жилая застройка	2.3
Застройка смешанного типа*	Жилая застройка	2.0
Объекты торговли, в том числе магазины	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Аптеки	Магазины	4.4
Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	Предпринимательство	4.0

Примечание:

* разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года № 7 «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 и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
Минимальная площадь земельного участка: - для строительства многоквартирного жилого дома, на территории, вновь отведенной под многоквартирную жилую застройку - 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

<ul style="list-style-type: none"> - для отдельно стоящего односемейного дома - для одного жилого блока блокированного дома - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом 	<p>400 кв. м</p> <p>130 кв. м</p> <p>не подлежит установлению</p>
<p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для отдельно стоящего односемейного дома на территории существующей индивидуальной жилой застройки - для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом 	<p>2000 кв. м</p> <p>1500 кв. м</p> <p>не подлежит установлению</p>
<p>Минимальные отступы от строения до красной линии</p> <p>В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц 	<p>определяются документацией по планировке территории</p> <p>6 м</p> <p>3 м</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>3 м</p>
<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>не подлежит установлению</p>
<p>Этажность жилых домов</p>	<p>от 9 этажей и выше</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	<p>40 процентов (реконструируемая застройка - 60 процентов)</p>
<p>Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений</p>	<p>не менее 25 процентов</p>
<p>Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)</p>	<p>не более 15 процентов от площади земельного участка</p>
<p>Коэффициент плотности застройки</p>	<p>1,2 (реконструируемая застройка - 1,6)</p>

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:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Многоквартирные жилые дома этажностью 5-8 этажей, многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования, общеобразовательные школы	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Общежития	Общежития	3.2.4
Медицинские центры, поликлиники	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Отделения больниц общей площадью не более 600 кв. м	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Библиотеки, музеи, выставочные залы	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Предприятия бытового обслуживания населения	Бытовое обслуживание	3.3
Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, автоматические телефонные станции	Оказание услуг связи	3.2.3
Спортивные залы, спортивные клубы, залы рекреации (с бассейном или без него)	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (спортивные площадки, теннисные корты)	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Скверы, бульвары	Отдых (рекреация)	5.0
Здания отделений, участковых пунктов полиции	Государственное управление	3.8.1
Объекты внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,	Коммунальное обслуживание	3.1

водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы		
Земельные участки общего пользования, площадки для выгула собак	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
Многоквартирные дома до 4-х этажей (включая мансардный)*	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка*	2.1.1
Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными	Для индивидуального жилищного строительства*	2.1

участками*		
Блокированная жилая застройка*	Блокированная жилая застройка*	2.3
Застройка смешанного типа*	Жилая застройка*	2.0
Многоквартирные жилые дома от 9 этажей и выше**	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	2.6
Предприятия общественного питания, в том числе кафе, закусочные, бары, рестораны	Общественное питание	4.6
Офисы (встроено-пристроенные на 1-2-м этажах жилых домов) общей площадью не более 400 кв. м	Деловое управление	4.1
Объекты, связанные с отправлением культа	Религиозное использование	3.7
Интернаты	Дома социального обслуживания	3.2.1
Ветеринарные лечебницы без содержания животных	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи	Хранение автотранспорта	2.7.1
Автостоянки, в том числе многоуровневые	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Авторемонтные мастерские	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомобильные мойки	4.9.1.3
Площадки для выгула собак	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Объекты торговли, в том числе магазины	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Аптеки	Магазины	4.4
Автостоянки на отдельном земельном участке	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	Предпринимательство	4.0

Примечание:

* разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года № 7 «О внесении изменений в Правила землепользования

и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125».

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24 ноября 2020 года №162 «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 и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
<p>Минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для многоквартирного жилого дома - для существующего многоквартирного жилого дома - для отдельно стоящего односемейного дома - для одного жилого блока блокированного дома - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом 	<p>3 000 кв. м</p> <p>определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади, минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории</p> <p>400 кв. м</p> <p>130 кв. м</p> <p>не подлежит установлению</p>
<p>Минимальные отступы от строения до красной линии</p> <p>В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц 	<p>определяются документацией по планировке территории</p> <p>6 м</p> <p>3 м</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>3 м</p>
<p>Этажность жилых домов</p>	<p>не более 8 этажей</p>
<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>не подлежит установлению</p>
<p>Максимальный процент застройки в</p>	<p>40 процентов</p>

границах земельного участка	
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:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3
Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Детские сады, иные объекты дошкольного образования, общеобразовательные школы	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Пункты оказания первой медицинской помощи, амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. М	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (спортивные площадки, теннисные корты)	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Общежития	Общежития	3.2.4
Залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Высшие и средние специальные учебные заведения	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Здания отделений, участковых пунктов полиции	Государственное управление	3.8.1
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии	Коммунальное обслуживание	3.1

электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы		
Площадки для сбора мусора	Специальная деятельность	12.2
Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Земельные участки общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей		
---	--	--

Условно разрешенные виды использования:

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

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

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
<p>Минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для жилого дома блокированной застройки и многоквартирного дома - для существующего многоквартирного жилого дома 	<p>1 200 кв. м</p> <p>определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории</p>
<ul style="list-style-type: none"> - для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком - для одного жилого блока блокированного дома - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом 	<p>400 кв. м</p> <p>130 кв. м</p> <p>не подлежит установлению</p>
<p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории существующей индивидуальной жилой застройки - для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку - для земельных участков, предоставленных для комплексного освоения - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом 	<p>2000 кв. м</p> <p>1500 кв. м</p> <p>200 га</p> <p>не подлежит установлению</p>
<p>Минимальные отступы от строения до красной линии</p> <p>В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц 	<p>определяются документацией по планировке территории</p> <p>6 м</p> <p>3 м</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>3 м</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков для блокированной жилой застройки в местах общих стен с соседними жилыми домами (соседними блоками)</p>	<p>0 м</p>

Этажность жилых домов	не выше 4 этажей (включая мансардный)
Предельная высота зданий, строений, сооружений	14 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 процентов
Коэффициент плотности застройки	0,8
Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений	не менее 25 процентов
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	не более 10 процентов от площади земельного участка
Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	5 м
Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках на территории с застройкой усадебными домами	6 м
Минимальное расстояние до границы соседнего участка: - от отдельно стоящего односемейного дома, жилого дома блокированной застройки, многоквартирного дома не выше 4-х этажей (включая мансардный) - от постройки для содержания скота и птицы - от других построек (бани, гаража и прочее) - от стволов высокорослых деревьев - от стволов среднерослых деревьев - от кустарника	3 м* 4 м 1 м 4 м 2 м 1 м

Примечание:

* отступ от объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска», может быть сокращен до 0 м при условии согласования с правообладателями смежных земельных участков.

4. Ж-4. Зона индивидуальной жилой застройки

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

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования, школы	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

общеобразовательные		
Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (спортивные площадки, теннисные корты)	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Спортивные залы, залы рекреации	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Здания отделений, участковых пунктов полиции, пункты охраны правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
---	--	------------------------------

Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи	Хранение автотранспорта	2.7.1
Открытые автостоянки, парковки перед объектами	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Хозяйственные постройки, индивидуальные бани, надворные туалеты, строения для содержания домашнего скота и птицы	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи	Ведение огородничества	13.1
Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	Коммунальное обслуживание	3.1
Площадки для сбора мусора	Специальная деятельность	12.2

Условно разрешенные виды использования:

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

Примечание:

* разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 30 января 2018 года №2 «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 и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Параметры	Значение
<p>Минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для отдельно стоящего односемейного дома - для одного жилого блока блокированного дома - для существующего многоквартирного жилого дома 	<p>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</p>
<p>- для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом</p>	<p>не подлежит установлению</p>
<p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для отдельно стоящего односемейного дома на территории существующей индивидуальной жилой застройки - для отдельно стоящего односемейного дома на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом 	<p>2000 кв. м 1500 кв. м не подлежит установлению</p>
<p>Минимальные отступы от строения до красной линии</p> <p>В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц 	<p>определяются документацией по планировке территории</p> <p>6 м 3 м</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>3 м</p>
<p>Этажность жилых домов</p>	<p>не выше 3 этажей</p>
<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>не подлежит установлению</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах</p>	<p>20 процентов</p>

земельного участка	
Коэффициент плотности застройки	0,4
Озеленение территории (за исключением жилого фонда)	15 процентов
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	не более 10 процентов от площади земельного участка
Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	5 м
Минимальное расстояние до границы соседнего участка: - от отдельно стоящего односемейного дома, жилого дома блокированной застройки, двухквартирного жилого дома с прилегающим земельным участком - от постройки для содержания скота и птицы - от других построек (бани, гаража и прочее) - от стволов высокорослых деревьев - от стволов среднерослых деревьев - от кустарника	3 м* 4 м 1 м 4 м 2 м 1 м
Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках	6 м

Примечание:

* отступ от объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска», может быть сокращен до 0 м при условии согласования с правообладателями смежных земельных участков.

5. Ж-5. Зона коллективных садоводств

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

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Садоводство, садовые дома	Ведение садоводства	13.2
Огороды	Ведение огородничества	13.1
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные	Коммунальное обслуживание	3.1

сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы		
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

	ПОЛЬЗОВАНИЯ	
--	-------------	--

Условно разрешенные виды использования:

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

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

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
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	не подлежит установлению

разрешенного использования «коммунальное обслуживание»	
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 (для вспомогательных видов использования)	не более 10 процентов от площади земельного участка

6. Ж-6. Зона запрещения жилого строительства

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

Основные виды разрешенного использования*:

- объекты капитального строительства, не запрещенные к размещению на территориях санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»);

- объекты капитального строительства, не запрещенные к размещению на территориях 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, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
Многоквартирные жилые дома	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка*	2.1.1

Примечание:

* разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24 ноября 2020 года №162 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125».

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

Статья 18. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**1. СН-1. Зона, предназначенная для размещения кладбищ**

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Действующие кладбища, кладбища, закрытые на период консервации, крематории, дом траурных обрядов, дом поминальных обрядов, магазин похоронных принадлежностей	Ритуальная деятельность	12.1
Культовые здания	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.	Коммунальное обслуживание	3.1

котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы, резервуары для хранения воды		
Объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Судебно- медицинская экспертиза	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
Бюро похоронного обслуживания	Бытовое обслуживание	3.3
Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
Аллеи, скверы	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Часовни	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Ритуальные залы, колумбарии, мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей	Ритуальная деятельность	12.1
Здания отделений, участковых пунктов полиции	Государственное управление	3.8.1

Оранжереи	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Хозяйственные корпуса, общественные туалеты	Бытовое обслуживание	3.3
Парковки перед объектами, автостоянка	Улично-дорожная сеть	12.0.1

Условно разрешенные виды использования:

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

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

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

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

Основные виды разрешенного использования:

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

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
---	--	------------------------------

<i>участка</i>		
Предприятия по утилизации шламов, переработанной руды, санитарно-защитное озеленение, питомники пород для санитарно-защитного озеленения, рекультивация нарушенных территорий	Специальная деятельность	12.2

Условно разрешенные виды использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
Нестационарные торговые объекты	Предпринимательство	4.0

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

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

3.СН-3. Зона разработки месторождений и карьеров

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Технологические сооружения разработки месторождений, дорожные сооружения для обслуживания карьеров, административные здания	Недропользование	6.1

Площадки для хранения специальных машин и грузового транспорта	Служебные гаражи	4.9
Объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Пункты охраны правопорядка	Государственное управление	3.8.1
Доплеровский метеорологический радиолокатор	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы, площадки для сбора мусора	Коммунальное обслуживание	3.1

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
Нестационарные торговые объекты	Предпринимательство	4.0

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

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

4. СН-4. Зона объектов ограниченного доступа

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

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта), объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
Жилые дома для военнослужащих	Общежития	3.2.4
Размещение объектов капитального	Обеспечение деятельности по	8.4

строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	исполнению наказаний	
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

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

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

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Технологические сооружения разработки месторождений, дорожные сооружения для обслуживания карьеров, административные здания	Недропользование	6.1
Площадки для хранения специальных машин и грузового транспорта	Служебные гаражи	4.9
Объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Пункты охраны правопорядка	Государственное управление	3.8.1
Доплеровский метеорологический радиолокатор	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
Отвалы, гидроотвалы, шламонакопители, предприятия по утилизации шламов, шлаков, переработанной руды, рекультивация нарушенных территорий, санитарно-защитное озеленение	Специальная деятельность	12.2

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
Нестационарные торговые объекты	Предпринимательство	4.0

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

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
Минимальная площадь земельного участка	1 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению

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

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

Основные виды разрешенного использования:

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

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

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

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

Статья 19. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры

1. ТР-1. Зона железнодорожного транспорта

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

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Объекты технологического назначения, являющиеся обязательной инфраструктурой железнодорожного транспорта, железнодорожные станции и узлы, устройства и сооружения	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2

<p>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</p>		
<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы</p>	<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>3.1</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>3.9.1</p>

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

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

2. ТР-2. Зона воздушного транспорта

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

Основные виды разрешенного использования:

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

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
Минимальная площадь земельного участка	0,04 га
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	4 га
Минимальные отступы от строения до красной линии в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:	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

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:

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

Примечание:

* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения),

размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

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

4. И. Зона инженерной инфраструктуры

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

Основные виды разрешенного использования:

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

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

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

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

Основные виды разрешенного использования:

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

Примечание:

* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых

сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

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

Статья 20. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

1. ПК-1. Зона производственно-складских объектов

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Предприятия и производства V класса опасности	Производственная деятельность	6.0
Объекты складского назначения различного профиля	Склады	6.9
Торговые комплексы	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Магазины, склады-магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли, аптеки	Магазины	4.4
Административные здания, службы оформления заказов, нотариальные конторы	Деловое управление	4.1
Информационные центры, компьютерные центры	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
Таможня	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
Банки, отделения банков	Банковская и страховая деятельность	4.5
Телевизионные и радиостудии	Связь	6.8
Предприятия общественного питания	Общественное питание	4.6
Отделения связи, телефонные и телеграфные станции	Оказание услуг связи	3.2.3
Пункты оказания первой медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Здания отделений, участковых пунктов полиции	Государственное управление	3.8.1
Предприятия бытового обслуживания населения	Бытовое обслуживание	3.3
Парковки перед объектами, автостоянки на отдельном земельном участке	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Объекты пожарной охраны, обеспечение внутреннего правопорядка	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные	Коммунальное обслуживание	3.1

станции, канализации, теплотрассы		
Земельные участки общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
Рынки	Рынки	4.3
Автостоянки	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Встроенные в здания гаражи, подземные и наземные гаражи, в том	Хранение автотранспорта	2.7.1

числе многоуровневые гаражи боксового типа		
Автомойки	Автомобильные мойки	4.9.1.3
Здания учреждений среднего специального образования	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Общежития	Общежития	3.2.4
Станции скорой помощи	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	3.4.1
Ветеринарные лечебницы	Ветеринарное обслуживание	3.10
Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	Связь	6.8
Автозаправочные станции	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Автодромы для обучения вождению	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Общественное управление, за исключением объектов, указанных в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	Общественное управление	3.8
Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Гостиницы	Гостиничное обслуживание	4.7
Спортивные клубы	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Нестационарные торговые объекты	Предпринимательство	4.0

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

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
Минимальная площадь земельного участка	70 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	5000 га
Минимальные отступы от строения до красной линии в случае отсутствия документации по планировке территории, либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки:	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	60 процентов

земельного участка	
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:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Промышленные и коммунально-складские предприятия I - II класса опасности, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта, промышленные и коммунально-складские предприятия III - V класса опасности	Производственная деятельность	6.0
Объекты складского назначения различного профиля	Склады	6.9
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
Производственно-лабораторные корпуса	Проведение научных исследований	3.9.2
Стационарное медицинское обслуживание	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Административные здания	Деловое управление	4.1
Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей	Служебные гаражи	4.9
Гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, а также многоуровневые	Хранение автотранспорта	2.7.1

Автостоянки на отдельном земельном участке	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Сады, скверы, бульвары	Отдых (рекреация)	5.0
Здания отделений, участковых пунктов полиции	Государственное управление	3.8.1
Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Земельные участки общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

легковых автомобилей		
Спортплощадки	Площадки для занятий спортом	5.1.3
Предприятия общественного питания для обслуживания работников предприятий	Общественное питание	4.6
Питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон предприятий	Охрана природных территорий	9.1

Условно разрешенные виды использования:

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

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

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
Минимальная площадь земельного участка	70 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	5000 га
Минимальные отступы от строения до красной линии	определяются документацией по планировке территории
в случае отсутствия документации по планировке территории, либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки:	
- от границ магистральных улиц	6 м
- от границ иных улиц	3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в	3 м

целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса опасности, производственные базы, автотранспортные предприятия, промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV - V классов опасности	Производственная деятельность	6.0
Складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта, объекты складского назначения различного профиля	Склады	6.9
Объекты железнодорожного транспорта	Железнодорожный транспорт	7.1
Автобусные парки, троллейбусные парки, трамвайные парки, гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей	Служебные гаражи	4.9
Гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи	Хранение автотранспорта	2.7.1
Автостоянки, в том числе многоуровневые, автостоянки на отдельном земельном участке	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач,	Коммунальное обслуживание	3.1

трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы		
Административные здания	Деловое управление	4.1
Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории	Обеспечение научной деятельности	3.9
Здания отделений, участковых пунктов полиции	Государственное управление	3.8.1
Скверы, бульвары	Отдых (рекреация)	5.0
Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Земельные участки общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых, легковых автомобилей	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Спортивные площадки	Площадки для занятий спортом	5.1.3
Предприятия общественного питания,	Общественное питание	4.6

связанные с обслуживанием работников предприятий		
Питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон	Охрана природных территорий	9.1

Условно разрешенные виды использования:

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

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

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
Минимальная площадь земельного участка	70 кв.м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	10 га
Минимальные отступы от строения до красной линии в случае отсутствия документации по планировке территории, либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки:	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	60 процентов

земельного участка	
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:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Коммунально-складские и производственные предприятия IV класса опасности различного профиля, объекты складского назначения различного профиля	Склады	6.9
Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты V класса опасности	Производственная деятельность	6.0
Станции технического обслуживания автомобилей	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей	Служебные гаражи	4.9
Гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи	Хранение автотранспорта	2.7.1
Автостоянки на отдельном земельном участке	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
Административные здания	Деловое управление	4.1
Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории	Обеспечение научной деятельности	3.9
Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий, аптеки, магазины	Магазины	4.4
Здания отделений, участковых пунктов полиции	Государственное управление	3.8.1
Ветеринарные клиники	Ветеринарное обслуживание	3.10

Пожарные части, обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Скверы, зеленые насаждения	Отдых (рекреация)	5.0
Пункты оказания первой медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Земельные участки общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых, легковых автомобилей, автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Спортивные площадки, площадки отдыха для персонала предприятий	Площадки для занятий спортом	5.1.3

Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий	Общественное питание	4.6
Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон	Охрана природных территорий	9.1

Условно разрешенные виды использования:

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

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

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
Минимальная площадь земельного участка	70 кв.м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	10 га
Минимальные отступы от строения до красной линии в случае отсутствия документации по планировке территории, либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки: - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц	определяются документацией по планировке территории 6 м 3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 процентов
Коэффициент плотности застройки	2,4

Озеленение территории	не менее 15 процентов от площади земельного участка
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	не более 15 процентов от площади земельного участка

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

Основные виды разрешенного использования:

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

зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
---	--	--

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:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
Минимальная площадь земельного участка	70 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	5000 га

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

Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

1. Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования

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

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Парки, скверы, бульвары, пляжи	Отдых (рекреация)	5.0
Размещение парков культуры и отдыха	Парки культуры и отдыха	3.6.2
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации,	Коммунальное обслуживание	3.1

теплотрассы, площадки для сбора мусора		
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
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 В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории: - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц	определяются документацией по планировке территории 6 м 3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	15 процентов
Озеленение территории земельных участков	90 процентов - при площади земельного участка менее 1 га; 85 процентов - при площади земельного участка более 1 га
Коэффициент плотности застройки	1,8

2. Р-2. Зона рекреационного назначения

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

Основные виды разрешенного использования:

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

околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
---	--	--

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
Рыболовство	Охота и рыбалка	5.3

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

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

участка	
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:

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

гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
---	--	--

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:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

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

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

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

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Парки, скверы, бульвары	Отдых (рекреация)	5.0
Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходные переходы	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Площади, проезды	Улично-дорожная сеть	12.0.1

Малые архитектурные формы благоустройства	Благоустройство территории	12.0.2
Поликлиники, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, клинические лаборатории	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные и музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Профессиональные технические училища, колледжи, художественные и музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук (в том числе отраслевые)	Проведение научных исследований	3.9.2
Иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению	Образование и просвещение	3.5
Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки, кинотеатры, театры, филармонии, планетарии	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Площадки для празднеств, гуляний	Развлекательные мероприятия	4.8.1
Цирки, зверинцы, зоопарки, океанариумы	Цирки и зверинцы	3.6.3
Рестораны, кафе, бары	Общественное питание	4.6
Гостиницы	Гостиничное обслуживание	4.7
Здания и сооружения для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночные клубы, аквапарки, боулинг, аттракционы, игровые площадки	Развлекательные мероприятия	4.8.1
Объекты капитального строительства и сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность,	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10

необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)		
Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Пункты проката спортивного инвентаря	Спорт	5.1
Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища, причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Площадки для занятий спортом	5.1.3
Пансионаты, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, детские лагеря	Туристическое обслуживание	5.2.1
Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Причалы для маломерных судов	5.4
Места для игры в гольф, места для конных прогулок, в том числе вспомогательные сооружения, конноспортивные манежи, не предусматривающие устройство трибун	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
Санатории и профилактории, пляжи	Санаторная деятельность	9.2.1
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических,	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
--	--	--

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:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

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

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

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

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Парки	Отдых (рекреация)	5.0
Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Лесозащитные полосы, сохранение лесов	Охрана природных территорий	9.1
Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Природно-познавательный туризм	5.2
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами,	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
---	--	--

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:

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

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

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

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
Площадь зеленых насаждений	57 - 65 процентов от площади земельного участка
Минимальная площадь земельного участка	0,2 га
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное	не подлежит установлению

обслуживание»	
Минимальные отступы от строения до красной линии в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории: - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц	определяются документацией по планировке территории 6 м 3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	17 процентов
Коэффициент плотности застройки	1,8

Статья 22. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования

1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

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

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, луга, пастбища), поля и участки для выращивания сельскохозяйственной продукции, тепличные и парниковые хозяйства	Растениеводство	1.1
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1

<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>3.9.1</p>
--	--	--------------

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования:

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

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

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
Минимальная площадь земельного участка	300 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное	не подлежит установлению

обслуживание»	
Максимальная площадь земельного участка для огородничества	10000 кв. м
Максимальная площадь земельного участка для личного подсобного хозяйства	2000 кв. м
Минимальные отступы от строения до красной линии в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:	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

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

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное использование	1.0
Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
---	--	--

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования:

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

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

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
Минимальная площадь земельного участка	300 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению
Минимальные отступы от строения до красной линии в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:	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	3 м

строительство зданий, строений, сооружений	
Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению

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

- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 31 марта 1999 года №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 17 августа 1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
- Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года №9;
- Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- Постановлением Губернатора Челябинской области от 18 февраля 2005 года №54 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны 1- 2 - 3-го пояса Верхнекизильского водозабора в городе Магнитогорске и проекта зон санитарной охраны 1 - 2 - 3-го пояса Малокизильского водозабора в городе Магнитогорске.»;

4) в статье 24:

пункт 3 дополнить подпунктом следующего содержания:

«- приаэродромная территория.»;

дополнить пунктом 14 следующего содержания:

«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.

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

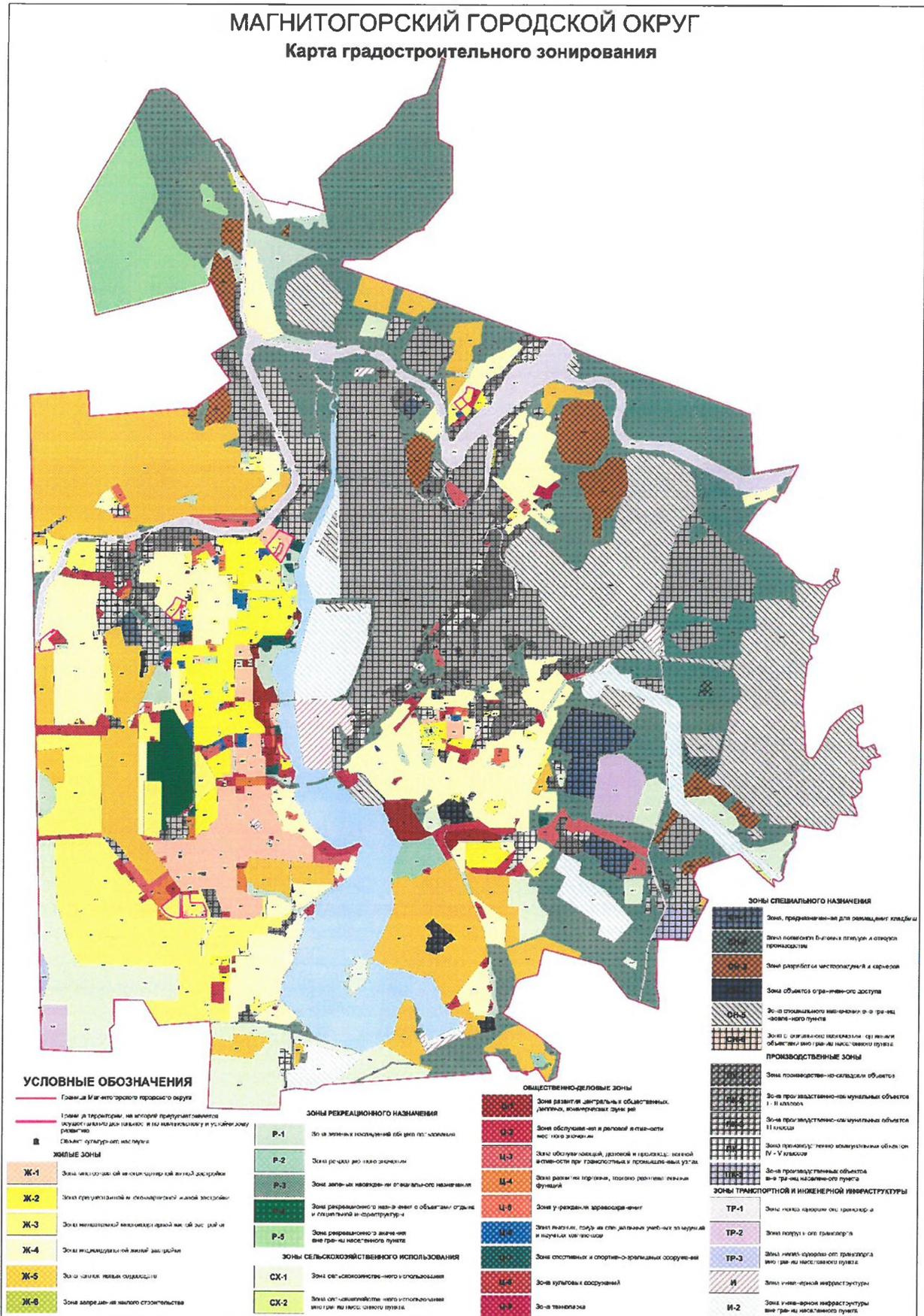
К объектам, потенциально способствующим привлечению и массовому скоплению птиц относятся: полигоны твердых коммунальных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства, скотобойни, фермы, конюшни, скотомогильники, зверофермы, объекты пищевой промышленности,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

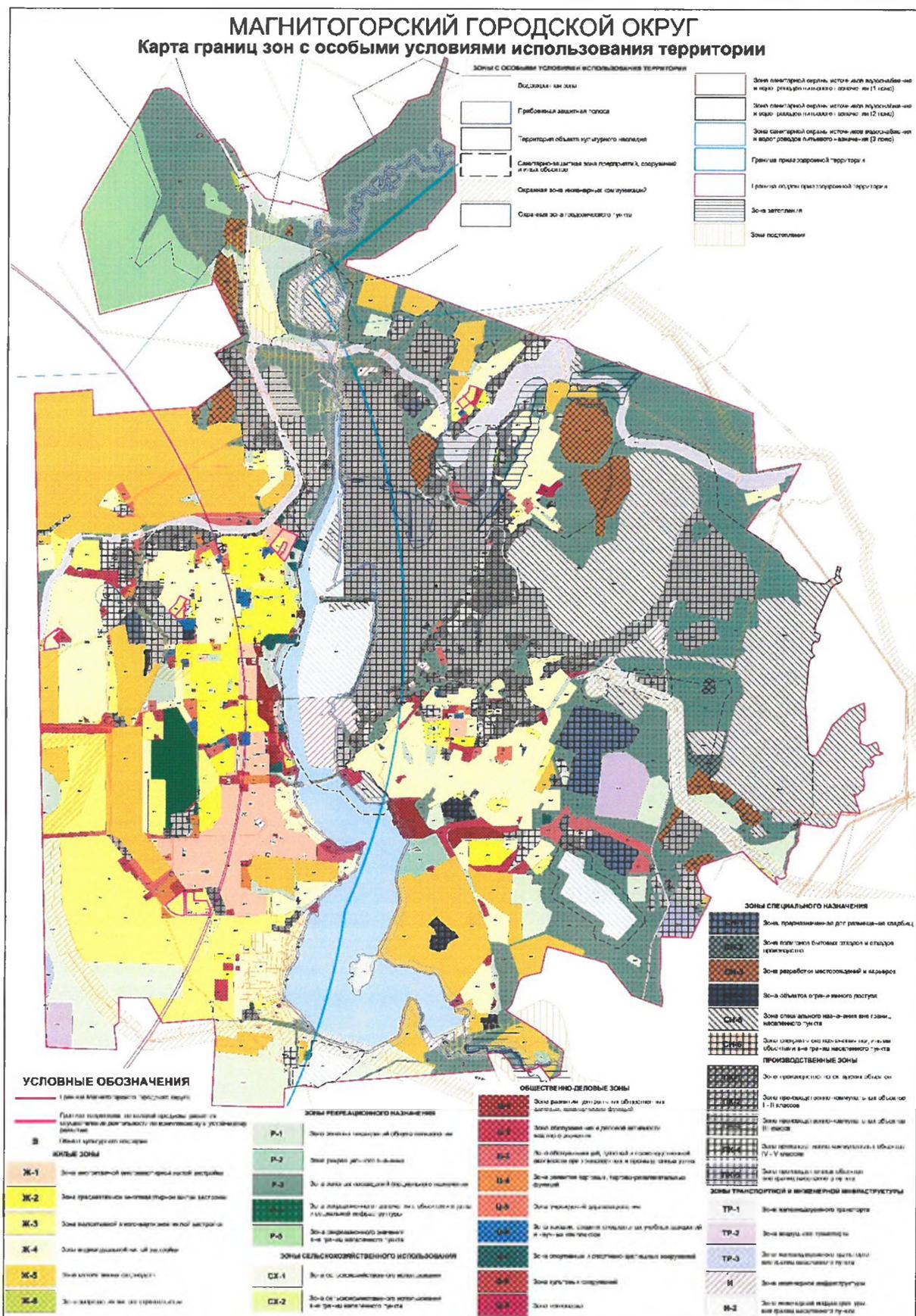
Основным мероприятием, предусматриваемым при размещении объектов в шестой подзоне приаэродромной территории, является недопущение возникновения антропогенных источников питания и антропогенной среды обитания диких птиц и диких животных.

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.»;

5) статью 25 исключить;

6) Приложения №№1, 2 к Правилам изложить в следующей редакции:





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

3. Настоящее Решение вступает в силу после официального опубликования.

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

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

Председатель Магнитогорского
городского Собрания депутатов



А.О. Морозов

РАЗОСЛАНО МГСД: главе города, прокурору Ленинского района-2, КСП, Регистр МНПА, Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, отдел по взаимодействию со СМИ, служба внешних связей и молодежной политики (для опубликования), в дело-2.
РАЗОСЛАНО АДМИНИСТРАЦИЕЙ: правовое управление, управление архитектуры и градостроительства.