

Утверждены
решением
Магнитогорского городского
Собрания депутатов
Челябинской области
от 17 сентября 2008 г. N 125

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
(в редакции от 26.11.2019 №145)**

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

**Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ
И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ
МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

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

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

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

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

- принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждение документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в городе Магнитогорске;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- иные полномочия в соответствии с законодательством.

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

- подготовка документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- формирование, утверждение границ земельных участков в порядке, установленном

законодательством Российской Федерации;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории города, или принятие решений об отказе в выдаче таких разрешений;

- иные полномочия в соответствии с законодательством.

Статья 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Магнитогорска

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

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

Глава 2. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА <1>

<1> Положения настоящей главы не применяются при разработке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства федерального значения и значения Челябинской области.

Статья 3. Общие положения о планировке территории города

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

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

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

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3. посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и

реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

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

Статья 4. Подготовка документации по планировке территории города

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

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

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

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

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

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

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

4 - 5. Исключены. - Решение Магнитогорского городского Собрания депутатов Челябинской области от 29.03.2016 N 25.

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

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

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

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

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

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

- настоящим Правилам в части того, что в подготовленной документации по планировке учитываются границы территориальных зон и градостроительные регламенты;

- документам территориального планирования в отношении того, что в подготовленной документации по планировке учитываются утвержденные такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного значения;

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

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

2) подтверждение соответствия проекта:

- границам зон с особыми условиями использования территорий;

- красным линиям, обозначающим границы территорий общего пользования и

подлежащим установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

- минимальным противопожарным отступам построек друг от друга;
- иным требованиям безопасности;

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

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

- не соответствующих настоящим Правилам;

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

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

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

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

13. Исключен. - Решение Магнитогорского городского Собрания депутатов Челябинской области от 26.11.2019 N 145.

14. Администрация города с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, а в случае, если в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации общественные обсуждения не проводятся, в срок, указанный в пункте 11 настоящей статьи.

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

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

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

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

17. Исключен. - Решение Магнитогорского городского Собрания депутатов Челябинской области от 26.11.2019 N 145.

18. Исключен. - Решение Магнитогорского городского Собрания депутатов Челябинской области от 28.04.2010 N 76.

19. Исключен. - Решение Магнитогорского городского Собрания депутатов Челябинской области от 26.11.2019 N 145.

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 и нормативными правовыми актами администрации города.

Глава 3. О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА. ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА

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

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

Статья 6. Порядок реализации инвестиционных проектов на территории города

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

Глава 4. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

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

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

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

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

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

1-1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

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

4. Проект постановления администрации города о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в соответствии с Положением об общественных обсуждениях

по отдельным вопросам градостроительной деятельности в городе Магнитогорске, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов, за исключением случая, указанного в пункте 1-1 настоящей статьи.

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

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

Глава 5. О РЕГУЛИРОВАНИИ ВОПРОСОВ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПРИМЕНЕНИЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 9. Порядок установления территориальных зон

1. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Магнитогорска;
- 3) территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

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

Статья 10. Виды и состав территориальных зон

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

<i>Кодовые обозначения территориаль- ных 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
ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ТР-1	Зона железнодорожного транспорта
ТР-2	Зона воздушного транспорта
И	Зона инженерной инфраструктуры
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
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования
Р-2	Зона рекреационного значения
Р-3	Зона зеленых насаждений специального назначения
Р-4	Зона рекреационного назначения с объектами отдыха и социальной инфраструктуры
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
ТЕРРИТОРИИ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ	
ПР	Территории перспективного развития

Статья 11. Градостроительный регламент

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального

строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Магнитогорска;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

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

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

5-1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в Правилах, определяются в соответствии с градостроительной документацией, со сводом правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", другими сводами правил, санитарными нормами и правилами, техническими регламентами, другими нормативными правовыми актами. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, количеством работающих, количеством посетителей, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта, и другим.

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

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

объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) изменение основного вида разрешенного использования на любой другой основной вид разрешенного использования;

- 2) изменение вспомогательного вида разрешенного использования на любой другой вспомогательный вид разрешенного использования, в том числе одновременного с изменением основного вида разрешенного использования на любой другой основной вид разрешенного использования;

3) изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства на любой другой основной вид разрешенного использования, установленный Правилами для соответствующей территориальной зоны.

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

3-2. Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства на иной не соответствующий градостроительному регламенту вид использования не допускается. Изменить не соответствующий градостроительному регламенту вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства возможно только на любой установленный градостроительным регламентом основной вид разрешенного использования либо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, установленный градостроительным регламентом.

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

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

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

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

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

Глава 6. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила

1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Челябинской области в случаях, если Правила

могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения Челябинской области;

3) органами местного самоуправления города в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, когда в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

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

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

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

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

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

1) несоответствие Правил Генеральному плану города Магнитогорска, возникшее в результате внесения в Генеральный план города Магнитогорска изменений;

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

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

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

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

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

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

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

7. Администрация города в течение 5 дней с момента поступления проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, осуществляет его проверку на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Магнитогорска, схемам территориального планирования Челябинской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

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

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

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

10. Общественные обсуждения по проекту решения о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в соответствии Положением об общественных обсуждениях по отдельным вопросам градостроительной деятельности в городе Магнитогорске, утвержденным решением Магнитогорского городского Собрания депутатов.

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

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

13. Городское Собрание по результатам рассмотрения проекта решения о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить его или

направить главе города на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений по указанному проекту.

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

Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 14. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования (Приложение N 1) (не приводится).

Статья 15. Карта зон с особыми условиями использования территории

Карта зон с особыми условиями использования территории (Приложение N 2) (не приводится).

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 16. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

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

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

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

<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,	Деловое управление	4.1

центры обслуживания туристов		
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, междугородние переговорные пункты	Оказание услуг связи	3.2.3
Пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники,	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1

центры психологической реабилитации населения		
Фотосалоны	Бытовое обслуживание	3.3
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
Предприятия бытового обслуживания населения	Бытовое обслуживание	3.3
Автостоянки на отдельных земельных участках, наземные автостоянки	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Подземные автостоянки	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Земельные участки общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

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	Обслуживание жилой застройки	2.7

обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования		
Многоквартирные жилые дома	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	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
Общежития	Общежития	3.2.4
Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	Предпринимательство	4.0

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

<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 в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории 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. Данное положение не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, начатые строительством, реконструируемые до вступления в силу Правил. 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*	Спорт	5.1
Магазины, аптеки	Магазины	4.4
Торговые комплексы	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Открытые мини-рынки до 600 кв. м	Рынки	4.3
Предприятия общественного питания, в том числе кафе	Общественное питание	4.6
Здания организаций по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние 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	Бытовое обслуживание	3.3
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
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

Примечание:

* при размещении на земельных участках, сомасштабных по размерам целому кварталу, выделять в специальную зону.

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	Малоэтажная 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 участками	Индивидуальное жилищное строительство	2.1
Культовые здания	Религиозное использование	3.7
Рынки	Рынки	4.3
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 в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории 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. Данное положение не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, начатые строительством, реконструируемые до вступления в силу Правил. Боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка
Предельное количество этажей	не подлежит установлению
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	85 процентов
Коэффициент плотности застройки	3,0*
Озеленение территории	не менее 15 процентов от площади земельного участка
Количество жилых помещений для жилых домов, выходящих на магистральные улицы	не более 10 процентов площади первого этажа дома

Примечание:

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

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

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

Основные виды разрешенного использования:

<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 услуг, здания нотариальных контор, здания юридических консультаций	Деловое управление	4.1
Отделения банков, пункты обмена валюты	Банковская и страховая деятельность	4.5
Здания организаций по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, отделения связи, почтовые отделения	Оказание услуг связи	3.2.3

Видеосалоны	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Залы аттракционов	Развлекательные мероприятия	4.8.1
Компьютерные центры, интернет-кафе	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
Пункты оказания первой медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
Подземные и наземные гаражи, в том числе многоуровневые, автостоянки на отдельном земельном участке	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Земельные участки общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

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
		2.6

	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
Автозаправочные станции	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Авторемонтные и сервисные мастерские	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Автомоечный комплекс (до двух постов)	Автомобильные мойки	4.9.1.3
Мастерские, мелкое производство экологически чистое или V класса опасности	Производственная деятельность	6.0
Культовые здания	Религиозное использование	3.7
Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	Связь	6.8
Бани, сауны	Бытовое обслуживание	3.3
Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения	Обслуживание жилой застройки	2.7
Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	Предпринимательство	4.0

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

<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 в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории 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. Данное положение не распространяется на объекты капитального

	строительства, построенные, начатые строительством, реконструируемые до вступления в силу Правил. 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

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, междугородние 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 населения	Бытовое обслуживание	3.3
Аптеки	Магазины	4.4
Культовые здания	Религиозное использование	3.7
Пункты приема вторсырья	Специальная деятельность	12.2
Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	Связь	6.8
Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	Предпринимательство	4.0

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

<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 в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории 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. Данное положение не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, начатые строительством, реконструируемые до вступления в силу Правил.

	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 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),	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2

бассейны		
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

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	Предпринимательство	4.0

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	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 в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории 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. Данное положение не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, начатые строительством, реконструируемые до вступления в силу Правил. 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
--------------------------------------	---	------

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 использования применительно к данной зоне	Предпринимательство	4.0

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

<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 в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории 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. Данное положение не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, начатые строительством, реконструируемые до вступления в силу Правил. 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

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

<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 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 в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории 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. Данное положение не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, начатые строительством, реконструируемые до вступления в силу Правил. 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

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 «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 в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории 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. Данное положение не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, начатые строительством, реконструируемые до вступления в силу Правил. 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

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 в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории 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. Данное положение не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, начатые строительством, реконструируемые до вступления в силу Правил. 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
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

Примечание:

* - в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу настоящего Решения.

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
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
Площадки для сбора мусора	Специальная деятельность	12.2
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 настоящего Решения.

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 строительства многоквартирного жилого дома, на территории, вновь отведенной под многоквартирную жилую застройку - для существующего многоквартирного жилого дома <p>400 кв. м</p> <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>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>200 кв. м</p> <p>не подлежит установлению</p>
<p>Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»</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</p>	<p>3 м</p>

запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Этажность жилых домов	от 9 этажей и выше
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 процентов (реконструируемая застройка – 60 процентов)
Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений	не менее 25 процентов
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	не более 15 процентов от площади земельного участка
Коэффициент плотности застройки	1,2 (реконструируемая застройка - 1,6)

2. Ж - 2. Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки

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

Основные виды разрешенного использования:

<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,	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2

залы рекреации (с бассейном или без него)		
Спортивные площадки, теннисные корты	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Скверы, бульвары	Отдых (рекреация)	5.0
Здания отделений, участковых пунктов полиции	Государственное управление	3.8.1
Объекты внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки общего пользования, площадки для выгула собак	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

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)*	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*	2.1.1
Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками*	Для индивидуального жилищного строительства*	2.1
Блокированная жилая застройка*	Блокированная жилая застройка*	2.3
Застройка смешанного типа*	Жилая застройка*	2.0
Предприятия общественного питания, в том числе кафе, закусочные, бары, рестораны	Общественное питание	4.6

Офисы (встроенно-пристроенные на 1-2-м этажах жилых домов) общей площадью не более 400 кв. м	Деловое управление	4.1
Объекты, связанные с отправлением культа	Религиозное использование	3.7
Интернаты	Дома социального обслуживания	3.2.1
Ветеринарные лечебницы без содержания животных	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи	Хранение автотранспорта	2.7.1
Автостоянки, в том числе многоуровневые	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Авторемонтные мастерские	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Площадки для выгула собак	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Объекты торговли, в том числе магазины	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Аптеки	Магазины	4.4
Автостоянки на отдельном земельном участке	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	Предпринимательство	4.0

Примечание:

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

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 многоквартирного жилого дома - для существующего многоквартирного жилого дома	3 000 кв. м определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади, минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории

- для отдельно стоящего односемейного дома	400 кв. м
- для одного жилого блока блокированного дома	200 кв. м
- для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом	не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению
Минимальные отступы от строения до красной линии	определяются документацией по планировке территории
в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:	
- от границ магистральных улиц	6 м
- от границ иных улиц	3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
Этажность жилых домов	не более 8 этажей
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 процентов
Коэффициент плотности застройки	0,8
Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений	не менее 25 процентов
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	не более 15 процентов от площади земельного участка

3. Ж - 3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

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

Основные виды разрешенного использования:

<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
Спортплощадки, теннисные корты	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Общежития	Общежития	3.2.4
Залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Высшие и средние специальные учебные заведения	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Здания отделений, участковых пунктов полиции	Государственное управление	3.8.1
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
Площадки для сбора мусора	Специальная деятельность	12.2
Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Земельные участки общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

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 автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей	Улично-дорожная сеть	12.0.1

Условно разрешенные виды использования:

<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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Гостиницы	Гостиничное обслуживание	4.7
Офисы (встроено-пристроенные на 1-2-м этажах жилых домов) общей площадью не более 400 кв. м	Деловое управление	4.1
Магазины общей площадью до 1500 кв. м, аптеки	Магазины	4.4
Предприятия общественного питания, в том числе кафе, закусочные, бары, рестораны	Общественное питание	4.6
Культовые здания	Религиозное использование	3.7
Ветеринарные лечебницы без постоянного содержания животных	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, подземные и наземные гаражи, автостоянки, в том числе многоуровневые, автостоянки на отдельном земельном участке	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Банки, отделения банков	Банковская и страховая деятельность	4.5
Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	Предпринимательство	4.0

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

<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>200 кв. м</p> <p>не подлежит установлению</p>
<p>Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»</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</p>	<p>3 м</p>

земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Минимальные отступы от границ земельных участков для блокированной жилой застройки в местах общих стен с соседними жилыми домами (соседними блоками)	0 м
Этажность жилых домов	не выше 4 этажей (включая мансардный)
Предельная высота зданий, строений, сооружений	14 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30 процентов
Коэффициент плотности застройки	0,6
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 Правил, 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 общеобразовательные	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
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

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
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

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
Минимальная площадь земельного участка: - для отдельно стоящего односемейного дома - для одного жилого блока блокированного дома	400 кв. м 200 кв. м

- для существующего многоквартирного жилого дома	определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади, минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории
- для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом	не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка: - для отдельно стоящего односемейного дома на территории существующей индивидуальной жилой застройки - для отдельно стоящего односемейного дома на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом	2000 кв. м 1500 кв. м не подлежит установлению
Минимальные отступы от строения до красной линии в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории: - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц	определяются документацией по планировке территории 6 м 3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
Этажность жилых домов	не выше 3 этажей
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20 процентов
Коэффициент плотности застройки	0,4
Озеленение территории (за исключением жилого фонда)	15 процентов
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	не более 10 процентов от площади земельного участка

Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	5 м
Минимальное расстояние до границы соседнего участка: - от отдельно стоящего односемейного дома, жилого дома блокированной застройки, двухквартирного жилого дома с прилегающим земельным участком - от постройки для содержания скота и птицы - от других построек (бани, гаража и прочее) - от стволов высокорослых деревьев - от стволов среднерослых деревьев - от кустарника	3 м** 4 м 1 м 4 м 2 м 1 м
Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках	6 м

Примечание:

** - отступ от объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Правил, 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 сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции,	Коммунальное обслуживание	3.1

газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы		
--	--	--

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 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>
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

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

6. Ж - 6. Зона запрещения жилого строительства

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

документацией по планировке территории.

Основные виды разрешенного использования:

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

- объекты капитального строительства, не запрещенные к размещению на территориях 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»).

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, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции,	Коммунальное обслуживание	3.1

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

Вспомогательные 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>
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,	Коммунальное обслуживание	3.1

котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы		
--	--	--

Вспомогательные 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 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	Коммунальное обслуживание	3.1

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

4. СН-4. Зона объектов ограниченного доступа

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

Основные виды разрешенного использования:

<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 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

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	определяются документацией по планировке территории

прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории: - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц	6 м 3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
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 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	Коммунальное обслуживание	3.1

подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы		
--	--	--

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	определяются документацией по планировке территории
в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:	
- от границ магистральных улиц	6 м
- от границ иных улиц	3 м

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
Предельная высота зданий, строений, сооружений	10 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению

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

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: - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц	определяются документацией по планировке территории 6 м 3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
Предельная высота зданий, строений, сооружений	10 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению

3. И. Зона инженерной инфраструктуры

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

Основные виды разрешенного использования:

<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,	Коммунальное обслуживание	3.1

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		
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

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	определяются документацией по планировке территории
в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:	
- от границ магистральных улиц	6 м
- от границ иных улиц	3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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 станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1

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 числе многоуровневые гаражи боксового типа	Хранение автотранспорта	2.7.1
Автомойки	Автомобильные мойки	4.9.1.3
Здания учреждений среднего специального образования	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Общежития	Общежития	3.2.4
Станции скорой помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Ветеринарные лечебницы	Ветеринарное обслуживание	3.10

Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	Связь	6.8
Автозаправочные станции	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Автодромы для обучения вождению	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Общественное управление, за исключением объектов, указанных в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	Общественное управление	3.8
Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Гостиницы	Гостиничное обслуживание	4.7
Спортивные клубы	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Нестационарные торговые объекты	Предпринимательство	4.0

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

<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 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	60 процентов
Коэффициент плотности застройки	1,8
Озеленение территории	не менее 15 процентов от площади земельного участка

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

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

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

Основные виды разрешенного использования:

<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

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
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 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	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,	Служебные гаражи	4.9

трамвайные парки, гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей		
Гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи	Хранение автотранспорта	2.7.1
Автостоянки, в том числе многоуровневые, автостоянки на отдельном земельном участке	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
Административные здания	Деловое управление	4.1
Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории	Обеспечение научной деятельности	3.9
Здания отделений, участковых пунктов полиции	Государственное управление	3.8.1
Скверы, бульвары	Отдых (рекреация)	5.0
Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

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, связанные с обслуживанием работников предприятий	Общественное питание	4.6
Питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон	Охрана природных территорий	9.1

Условно разрешенные виды использования:

<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	0,2 га
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 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	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
---	---

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	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,	Отдых (рекреация)	5.0

зеленые насаждения		
Пункты оказания первой медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2

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	0,2 га

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 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	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

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 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
--	---------------------------	-----

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	Улично-дорожная сеть	12.0.1

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	0,1 га

Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования»	0,001 га
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

1. 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

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

в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории: - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц	6 м 3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	17 процентов
Площадь аллей и дорог	10 - 15 процентов от площади земельного участка
Площадь площадок	8 - 12 процентов от площади земельного участка
Коэффициент плотности застройки	1,8

3. Р-3. Зона зеленых насаждений специального назначения

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

Виды разрешенного использования определяются в соответствии со статьей 24 Правил.

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	0,1 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

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,	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2

научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре		
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,	Развлекательные мероприятия	4.8.1

игровые площадки		
Объекты капитального строительства и сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Пункты проката спортивного инвентаря	Спорт	5.1
Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища, причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Площадки для занятий спортом	5.1.3
Пансионаты, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, детские 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

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	определяются документацией по планировке территории
в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:	
- от границ магистральных улиц	6 м
- от границ иных улиц	3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	3 м

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	не более 60 процентов
Парковки	10 процентов от площади земельного участка

Статья 22. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

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

Основные виды разрешенного использования:

<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

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

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.

Статья 23. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

1-1. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов

капитального строительства, установленным в зонах с особыми условиями использования территории.

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

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

- санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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

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

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

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

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

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны и зоны отдыха, в том числе парки;
- курорты, санатории, дома отдыха;
- садоводческие товарищества и коттеджную застройку;
- коллективные и индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий (объектов в границах СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности);

- объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов (объектов в границах СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности);

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды (объектов в границах СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности).»;

7-1. В СЗЗ допускается размещать:

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательным является требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ при суммарном учете;

- озеленение территории;

- малые архитектурные формы и другие элементы благоустройства;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

- здания управления;

- конструкторские бюро;

- здания административного назначения;

- научно-исследовательские лаборатории;

- поликлиники;

- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

- бани;

- прачечные;

- объекты торговли и общественного питания;

- мотели;

- гостиницы;

- гаражи;

- площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- пожарные депо;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- автозаправочные станции;

- станции технического обслуживания автомобилей;

- площадки и сооружения для хранения и обслуживания мототехники.

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

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

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

8. В соответствии с водным законодательством водоохранной зоной является

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

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

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

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования.

Виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

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

- распашка земель;
 - размещение отвалов размываемых грунтов;
 - выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
- Условно разрешенные виды использования водоохранных зон:

- озеленение территории;
- малые архитектурные формы и другие элементы благоустройства;
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в которой устанавливаются требования по соблюдению водоохранного

законодательства;

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

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

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

В пределах первого пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

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

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

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;

- подземное складирование твердых отходов;

- разработка недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

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

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

В пределах третьего пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;

- подземное складирование твердых отходов;

- разработка недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

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

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

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

13. На земельных участках, находящихся в зонах, подверженных паводкам, а также на прилегающих к ним территориях запрещается строительство (реконструкция) жилых домов и иных объектов капитального строительства без проведения мероприятий по инженерной подготовке и защите территорий в соответствии с п. 13.6 СП 42.13330.2011.

Статья 25. Назначение территорий перспективного развития

ПР. Территория перспективного развития

Территория перспективного развития ПР может использоваться под строительство объектов недвижимости при условии соблюдения технических, градостроительных регламентов, противопожарных и санитарных норм.

Разрешенное использование данной территории устанавливается в ходе разработки документации по планировке территории с уточнением границ территориальных зон, градостроительных регламентов и параметров разрешенного использования с последующим внесением их в Правила.

Статья 26. Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

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

1) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование вида объекта</i>	<i>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек</i>	<i>Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров</i>
1	Электроснабжение	1200 кВт/ч	300
2	Водоснабжение	300 м ³ /сутки	не подлежат установлению
3	Водоотведение	300 м ³ /сутки	не подлежат установлению
4	Теплоснабжение	4 Гкал/ч	не подлежат установлению
5	Поверхностные сточные воды	720 м ³ /месяц	не подлежат установлению

2) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование вида объекта</i>	<i>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории</i>	<i>Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности,</i>
--------------	----------------------------------	---	---

			<i>километров</i>
1	Уровень автомобилизации с учетом освоения подземного пространства	450 машино-мест на 1000 человек	в соответствии с типом и вместимостью стоянок легковых автомобилей и видом зданий, до которых определяется расстояние

3) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование вида объекта</i>	<i>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории</i>	<i>Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности</i>
1	Физкультурно-спортивные учреждения (в том числе стандартные для игровых видов)	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	30 минут в одну сторону с использованием транспорта
2	Спортивно- тренажерные залы	70 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
3	Плавательные бассейны	20 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
4	Детско-юношеские спортивные школы	10 кв. м площади пола зала на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
5	Дошкольные образовательные учреждения	расчет по демографии с учетом численности детей	500 метров
6	Детские общеобразовательные учреждения	расчет по демографии с учетом численности школьников	500 метров
7	Организации дополнительного образования	10 процентов общего числа школьников	750 метров (30 минут в одну сторону с использованием транспорта)
8	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	18,15 посещения в смену на 1 тыс. человек	30 минут в одну сторону с использованием транспорта
9	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	134,7 койки на 10 тыс. человек	30 минут в одну сторону с использованием транспорта
10	Медицинские организации скорой медицинской помощи	1 автомобиль на 10 тыс. человек	15 минут на специальном автомобиле
11	Аптеки	1 учреждение на 10 тыс. человек	800 м
12	Объекты торговли	486,6 кв.м. торговой площади на 1тыс. человек	800 м
13	Предприятия общественного питания	40 посадочных мест на 1тыс. человек	800 м
14	Предприятия бытового	5 рабочих мест на 1тыс.	800 м

	обслуживания населения	человек	
15	Отделения связи	1 объект на 9-25 тыс. человек	500 м

Приложения №№ 1, 2 карты