

МАГАДАНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 25 декабря 2009 г. N 156-Д

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД МАГАДАН"

В целях создания условий для устойчивого развития муниципального образования "Город Магадан", эффективного землепользования и застройки, планировки территории города, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом муниципального образования "Город Магадан", Магаданская городская Дума решила:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Магадан".

2. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) в городских средствах массовой информации.

Глава муниципального образования
"Город Магадан"
В.П.ПЕЧЕНЬ

Утверждены
Решением
Магаданской городской Думы
от 25 декабря 2009 года N 156-Д

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД МАГАДАН"

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Магадан" (далее - Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и, наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования "Город Магадан" (далее по тексту понятия "Город Магадан", "городской округ", "город" равнозначны), создают условия для устойчивого развития территории города, планировки, застройки и благоустройства территории города, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах

Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах:

1) владелец земельного участка, объекта капитального строительства - российские и иностранные физические и юридические лица (Российская Федерация, субъект Российской Федерации и город), обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

2) объект, не являющийся объектом капитального строительства - сооружение не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

3) государственный кадастровый учет недвижимого имущества - действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" сведений о недвижимом имуществе;

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 27.04.2017 N 31-Д)

4) градостроительная документация города - генеральный план, настоящие Правила

и документация по планировке территории;

5) утратил силу. - Решение Магаданской городской Думы от 20.06.2017 N 52-Д;

6) градостроительная подготовка земельных участков - действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

7) градостроительный план земельного участка - вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

8) заказчик - физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу - изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);

9) утратил силу. - Решение Магаданской городской Думы от 20.06.2017 N 52-Д;

10) земельный участок - часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

11) инвесторы - физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств, в соответствии с действующим законодательством;

12) инженерная подготовка территории - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

13) исключен. - Решение Магаданской городской Думы от 02.12.2011 N 82-Д;

14) квартал (микрорайон) - основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры города;

15) утратил силу. - Решение Магаданской городской Думы от 20.06.2017 N 52-Д;

16) линии отступа от красных линий - линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее - линии регулирования застройки);

17) органы местного самоуправления города - Магаданская городская Дума (далее - городская Дума), мэрия города Магадана (далее - мэрия города);

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 11.06.2013 N 65-Д)

18) - 19) утратили силу. - Решение Магаданской городской Думы от 20.06.2017 N 52-Д;

20) торги - способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

21) улично-дорожная сеть - система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

22. апартаменты - нежилые помещения, относящиеся к местам временного размещения (пребывания) граждан, не предназначенные для их постоянного проживания; (п. 22 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

23. иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

(п. 23 введен Решением Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории муниципального образования "Город Магадан" в границах, установленных согласно приложению к Закону Магаданской области от 06.12.2004 N 489-ОЗ "О муниципальном образовании "город Магадан".

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории города, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории города;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений (общая часть);

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

3. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

(часть 3 введена Решением Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д)

Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану города, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3) Отсутствие возможности, в соответствии с настоящими Правилами размещения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов).
(пп. 3 введен Решением Магаданской городской Думы от 20.06.2017 N 52-Д)

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения, а также в случае, указанном в подпункте 3 части 2 статьи 4 Правил;

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 20.06.2017 N 52-Д)

2) органы исполнительной власти Магаданской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения, а также в случае, указанном в подпункте 3 части 2 статьи 4 Правил;

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 20.06.2017 N 52-Д)

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

4) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих 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.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее - Комиссия).

В течение пяти дней со дня поступления в Комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в уполномоченный орган мэрии города для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации города, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от Комиссии и направляется в Комиссию.

5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения уполномоченного органа мэрии города свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение мэру города Магадана (далее - мэр города).
(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 11.06.2013 N 65-Д)

6. Мэр города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. По поручению мэра города Комиссия не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте мэрии города в сети Интернет, на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Решением Магаданской городской Думы от 17.11.2006 N 98-Д "О Положении "О публичных слушаниях на территории муниципального образования "Город Магадан".

9. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования

территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой муниципального образования "Город Магадан" решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 11.06.2013 N 65-Д)

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект мэру города. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Мэр города в течение 10 дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в городскую Думу или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение городской Думы представляются:

1) проект решения о внесении изменений с обосновывающими материалами;
(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 11.06.2013 N 65-Д)

2) согласование изменений с уполномоченным органом мэрии города;

3) заключение Комиссии;

4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. После утверждения городской Думой изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте мэрии города в сети Интернет, на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования области, утвержденным до внесения

изменений в настоящие Правила.

Статья 5. Цели градостроительного зонирования

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития города, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения культурно-исторической и природной среды;

2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами капитального строительства;

3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство земельных участков и объектов капитального строительства посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида их использования в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в городе является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границе города.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории города являются:

1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;

2) физические и юридические лица.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕШЕНИЮ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 7. Полномочия городской Думы в области землепользования и застройки

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д)

К полномочиям Магаданской городской Думы в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов;

2) принятие планов и программ развития муниципального образования, утверждение отчетов об их исполнении;

3) определение порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

4) утверждение генерального плана городского округа;

5) утверждение по представлению мэра города документов территориального

планирования городского округа, в том числе вносимых в них изменений, нормативов градостроительного проектирования, правил землепользования и застройки, подготовленной на основе документов территориального планирования документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) утратил силу. - Решение Магаданской городской Думы от 15.06.2018 N 155-Д;

7) установление налоговых ставок в отношении земельных участков;

8) внесение в законодательный орган государственной власти Магаданской области предложений в порядке законодательной инициативы, оформленных в виде решений городской Думы, об изменении границ города, о преобразовании городского округа;

9) определение порядка и условий приватизации земельных участков;

10) иные полномочия, отнесенные к компетенции городской Думы в соответствии с муниципальными правовыми актами, действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Полномочия мэрии города в области землепользования и застройки

1. К полномочиям мэрии города Магадана в области землепользования и застройки относятся:

1) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа;

2) распоряжение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

3) принятие решений об образовании земельных участков в соответствии с действующим законодательством РФ;

4) подготовка проекта генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории;

5) реализация генерального плана городского округа путем выполнения мероприятий, предусмотренных утвержденными программами;

6) выдача разрешений на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

7) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа;

8) резервирование земель и изъятие, земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд;

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 23.06.2015 N 37-Д)

9) осуществление муниципального земельного контроля.
(часть 1 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д)

10) учет общественного мнения жителей городского округа по вопросам строительства наиболее значимых для городского округа объектов осуществляется путем рассмотрения проектных предложений на Градостроительном Совете мэрии города Магадана и на публичных слушаниях.
(п. 10 введен Решением Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

2. В целях реализации полномочий мэрии города в области землепользования и застройки мэром города издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом города полномочиями.

Статья 9. Полномочия мэра города в области землепользования и застройки
(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д)

К полномочиям мэра города Магадана в области землепользования и застройки относятся:

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

2) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

3) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции мэра города в соответствии с муниципальными правовыми актами, действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 10. Полномочия департамента строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана в области землепользования и застройки

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д)

К полномочиям департамента строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана (далее - департамент САТЭК) в области землепользования и застройки относятся:

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

1) подготовка проектов решений об образовании земельных участков на территории муниципального образования "Город Магадан";

2) участие в разработке и реализации генерального плана, планов социально-экономического развития города, градостроительных программ;

3) рассмотрение и подготовка заключений на проекты документов территориального планирования, в том числе генеральный план, Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Магадан", проекты планировки территории, проекты межевания территории;

4) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с целью обеспечения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства;

5) сбор, документирование, актуализация, обработка, систематизация, учет и хранение сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности;

6) обеспечение выбора земельного участка для строительства;

7) подготовка, утверждение и выдача градостроительного плана земельного участка;

8) подготовка проектов схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории города;

8.1. совместно с Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования "Город Магадан" и Градостроительным Советом мэрии города Магадана подготовка и проведение мероприятий по информированию жителей города о строительстве наиболее значимых для города объектов, проведение публичных слушаний по вопросам рассмотрения представленных застройщиком проектных предложений, предоставление информации по данному вопросу мэру города Магадана;
(п. 8.1 введен Решением Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

9) иные полномочия, отнесенные к компетенции департамента строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана в соответствии с муниципальными правовыми актами.

Статья 11. Полномочия комитета по управлению муниципальным имуществом города Магадана в области землепользования и застройки

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д)

К полномочиям комитета по управлению муниципальным имуществом города Магадана в области землепользования и застройки относятся:

1) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в пределах своей компетенции;

2) иные полномочия, отнесенные к компетенции комитета по управлению муниципальным имуществом города Магадана в соответствии с муниципальными правовыми актами.

Статья 12. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д)

К полномочиям Комиссии - постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки, относятся:

1) прием и рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки, о необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки города;

2) подготовка проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города;

3) организация проведения публичных слушаний в порядке, установленном настоящими Правилами;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

5) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) подготовка заключений о результатах публичных слушаний.

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 13. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Порядок подготовки документации по планировке территории осуществляется в соответствии с решением Магаданской городской Думы от 23 июня 2015 года N 34-Д "О Положении о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования "Город Магадан".

(часть 4 введена Решением Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д; в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

Статья 14. Утратила силу. - Закон Магаданской области от 16.10.2014 N 69-Д.

Статья 14.1. Требования к подготовке проектов планировки и межевания элементов планировочной структуры различных территорий

(введена Решением Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

1. Особенности планировки и межевания застроенных городских территорий.

1.1. Задача проектов планировки - установить конкретные, точные границы планировочных элементов - улично-дорожной сети, районов, микрорайонов, кварталов. Границы планировочных элементов - красные линии. Внутри красных линий - развитие различных территориальных зон - жилых, общественно-деловых, производственных, а снаружи - улично-дорожной сети (общественное пространство и инженерно-транспортные коммуникации).

1.2. Результатом этих проектов должна стать:

- четкая, зафиксированная координатами улично-дорожная сеть и все необходимые территории общего пользования;

- по отношению ко всем элементам планировочной структуры должно быть определено разрешенное назначение объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в пределах этих элементов;

- проектами планировки в составе материалов по обоснованию градостроительных решений прогнозируется пространственная организация города, его объемное пропорционирование или степень насыщенности территории строительным объемом. Прогноз формализуется в утвержденной части в виде параметров строительного освоения: предельной этажности, плотности застройки, проценте озеленения и т.д.

1.3. В случае если центр города уже давно сложился, то проектом планировки и межевания необходимо запланировать последовательное преобразование, совершенствование застройки, необходимо провести тщательную, скрупулезную работу по изучению всех градостроительных и земельно-имущественных отношений, по вскрытию всех конфликтных ситуаций и гармонизации всех принятых уже и предполагаемых к принятию решений.

2. Особенности планировки и межевания городских территорий, свободных от застройки.

Планировка свободных от застройки территорий предоставляет градостроительному проектировщику довольно большую свободу творчества в создании самых разнообразных вариантов решений. В то же время на проектировщика возлагается большая социальная ответственность за его работу, так как все, что будет предложено им в проекте, решительно изменит облик вверенного им пространства города, правовой режим его использования. Территория станет застроенной, и исправить допущенные в проекте ошибки уже будет очень трудно.

Применение различных видов застройки зависит от особенностей конкретной градостроительной ситуации:

- приоритетов градостроительной политики;

- величины спроса на жилье различных типов в данном населенном пункте;

- инвестиционной активности в регионе;

- уровня развития городской инфраструктуры на данной и на прилегающих к ней территориях;

- и от многих других условий.

2.1. Малоэтажная жилая застройка.

2.1.1. Применение основных принципов градостроительного планирования территорий малоэтажной жилой застройки гарантирует создание качественной жилой среды, в которой будет комфортно современному требовательному жителю - собственнику недвижимости. Необходимо применять новые подходы к проектированию, применять серийное малоэтажное домостроение. Планировщик наряду с красотой

решения должен думать как о потребительских свойствах создаваемого продукта (среды для жизни), так и об экономической эффективности реализации этого решения. Современный застройщик признает не только стоимости, но и ценности, которые зачастую могут принести и финансовую прибыль, и глубокое моральное удовлетворение от созданного.

2.1.2. При проектировании новых жилых кварталов, районов следует преследовать основные цели:

- создание жилого района "спального типа", обеспечивающего комфортный повседневный отдых, проживающих в нем людей;
- содействие решению задачи по обеспечению населения города доступным жильем путем создания необходимых градостроительных и строительных условий для минимизации стоимости комплексной застройки территории;
- создание условий для обеспечения последующей эффективной эксплуатации территории и объектов недвижимости.

Для достижения этих целей проектировщику предлагается разрабатывать варианты проекта планировки на заданной территории. Каждый из вариантов может отличаться по своим визуальным характеристикам, по группе оценочных критериев, дающих возможность сопоставления вариантов проекта по уровню развития важнейших сфер: жилищной сферы, социальной сферы, инженерной и транспортной инфраструктур. Выбор наилучшего варианта осуществляется на основе сопоставления по ряду социально-экономических и технических критериев.

2.1.3. Приоритетным отличием современных проектов планировки на свободных территориях является доступность предлагаемого жилья для рядовых граждан. Доступность жилья определяется рядом факторов, к которым относятся серийность производства, быстровозводимость домов и относительно невысокая стоимость конструкций.

2.1.4. Проект планировки должен обеспечивать высокую степень комфортности пространства для человека. Комфортность жилья характеризуется такими критериями, как уровень инженерного обеспечения; уровень транспортного обслуживания; качество и доступность социального, культурного и бытового обслуживания.

Разные виды жилья отличаются различной степенью выраженности указанных критериев.

2.2. Проекты планировки и межевания жилых комплексов малоэтажной жилой застройки.

2.2.1. Основным принципом организации территории является ее максимально эффективное использование.

Базовыми принципами планировочного решения служат:

- трассировка магистральных инженерных коммуникаций вдоль территории освоения для более эффективного использования территории первоочередного развития;
- формирование компактного общественного центра крупными объектами общественного назначения в увязке с остановками общественного транспорта;

- организация улично-дорожной сети местного значения с обеспечением приоритета транспортной связи планируемого комплекса, квартала, микрорайона;

- многофункциональность застройки (размещение мест приложения труда на первых этажах жилых домов, как следствие - организация попутного (уличного) социального обслуживания);

- зонирование территории по типу жилой застройки;

- создание непрерывных пешеходных и ландшафтных связей поймы водных объектов (морского побережья, водотоков рек, ручьев) и лесных массивов;

- размещение рекреационных объектов в водных зонах;

- сохранение естественной системы водостока, особенностей ландшафта;

- гибкость системы доступа в жилой квартал, микрорайон (возможность организации открытой и закрытой систем).

2.2.2. При принятии решения архитектурно-планировочной застройки территории при проектировании следует отдавать предпочтение вариантам, имеющим четкую функциональную организацию с сохранением геометрии исходного ландшафта - топографических и природных особенностей, когда направления и изгибы проездов, пешеходных улиц повторяют рисунок реки, берега моря.

Как вариант проектного решения возможно четкое зонирование территории по типу застройки:

- многоквартирная жилая застройка может быть представлена многоквартирными секционными жилыми домами и многоквартирными коридорными с мансардой жилыми домами с помещениями общественного назначения в первых этажах. Такой тип застройки может быть предусмотрен преимущественно на территории первоочередного освоения, а также вблизи общественного центра;

- блокированная жилая застройка с приквартирными земельными участками, выполняющая роль пограничной зоны между многоэтажной и индивидуальной жилой застройкой;

- индивидуальная жилая застройка с земельными участками, приближенная к зонам природных территорий, лесным массивам;

- размещение секционных жилых домов должно быть выполнено с учетом создания комфортных дворовых пространств, ориентированных на пешеходную инфраструктуру: сквер, бульвар и т.д. Дворы должны быть оборудованы площадками для игр и хозяйственных целей.

2.2.3. Организация застройки должна быть определена естественным уклоном участков, нормами инсоляции, аэрации жилых дворов, кварталов, улиц.

2.2.4. Для обеспечения жилой застройки объектами для хранения индивидуального автотранспорта необходимо организовывать хранение на парковках, размещенных: на территории дворов проектируемых жилых групп, открытых многоуровневых паркингах при въезде на проектируемую территорию, а также во встроенных гаражах блокированных жилых домов и на территории земельных участков индивидуальных

ЖИЛЫХ ДОМОВ.

2.2.5. Проектом должно учитываться обеспечение населения необходимыми объектами социального и бытового обслуживания. Объекты социальной сферы должны быть приближены к точкам пересечения пешеходных и транспортных потоков.

Планировочными решениями следует предусматривать объединение жилых групп и пойменных парковых комплексов с естественным лесным массивом озелененными пешеходными улицами. Использование такого приема позволяет сформировать непрерывную систему озеленения территории проектируемого участка: от озеленения улиц, территорий общего пользования, площадок для отдыха, территорий объектов учебно-воспитательного назначения, рекреационных зон, предназначенных для организации мест отдыха населения, для обустройства буферных зон - зеленых насаждений вдоль основных автодорог.

2.2.6. Решения по архитектурной планировке должны отражать целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, отражать эффективную организацию пространственной структуры проектируемой территории, организацию системы транспортного обслуживания, систему инженерного обеспечения и благоустройства, систему культурно-бытового обслуживания населения, комплексно учитывать социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные нормативные требования к застройке территории, а также выделять элементы планировочной структуры, устанавливать параметры планируемого развития элементов планировочной структуры в объеме, необходимом для разработки документации по планировке территории.

2.2.7. Для достижения лучшего результата при разработке малоэтажных жилых комплексов ведущие проектные институты страны следуют выработанным в течение многих лет принципам. К таким принципам можно отнести:

- принцип комплексности (земельные участки под строительство жилья нужно формировать в составе комплексного инвестиционного инфраструктурно-коммерческого проекта, где инфраструктура строится за бюджетные деньги и в то же время обеспечивает несколько коммерческих направлений, реализующих задачу создания благоприятной среды жизнедеятельности);

- принцип эффективности (вариантное проектирование технико-экономического обоснования, обеспечивающее наибольшую капитализацию территории при наилучших планировочных решениях);

- принцип публичности и открытости (снижение коррупционной составляющей, сокращение конфликтных ситуаций с общественностью, изучение потребительского спроса и т.д.);

- принцип креативности (повышение привлекательности территории для покупателей путем разработки особенной нестандартной планировки территории, создание общественных пространств - улиц, скверов, площадей, формирование уникальных образов через архитектуру, цветовое решение, озеленение и благоустройство);

- принцип правовой защищенности (гарантия прав на недвижимость будущим собственникам и будущую свободу на развитие, в виде установленного регламента,

позволяющего смену вида разрешенного использования и изменение строительных параметров с течением времени, что позволит владельцу "выращивать" свой дом на законных основаниях, создавая условия детям и внукам).

3. Особенности планировки и межевания застроенных городских территорий.

3.1. Решения по архитектурной планировке, предусматриваемые проектами планировки и межевания застроенных городских территорий, должны основываться на решениях Генерального плана города с учетом инженерно-геологических и экологических ограничений.

3.2. Планировочная структура проектируемых районов должна быть основана на сохранении и развитии сложившихся функциональных связей города.

3.3. Основным принципом организации территории жилых кварталов застроенных территорий должно быть: повышение эффективности ее использования, формирование необходимого количества объектов обслуживания, размещение жилой застройки повышенной этажности с объектами обслуживания, а также комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению.

3.4. Решения по архитектурной планировке проектов застроенных территорий должны определяться следующими положениями:

- упорядочением планировочной структуры селитебной территории за счет устройства проездов, сноса ветхого, морально устаревшего и аварийного фонда;
- размещение объектов обслуживания местного и общегородского значения;
- благоустройством территории, формированием улично-дорожной сети, организацией отводов поверхностных и талых вод, устройством пешеходных тротуаров;
- размещением объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

3.5. Непосредственная близость к городскому центру, обеспеченность объектами социально-бытового и культурного обслуживания должны, как результат проектного решения, делать проектируемые территории привлекательными для проживания, а также для размещения административных и многофункциональных комплексов городского значения.

3.6. В случае наличия большого количества промышленных и коммунально-складских территорий на проектируемом участке проектами необходимо предусматривать реструктуризацию и реконструкцию в целях сокращения зон негативного воздействия производственных объектов.

В то же время характер застройки и близость к центру города требуют особого подхода к проблеме реконструкции территории с целью сохранения сложившейся пространственно-планировочной структуры жилого района и обновления его архитектурного облика. Насыщенность проектируемых участков промышленными и коммунально-складскими объектами и территориями индивидуальной жилой застройки, создает значительные трудности при осуществлении реновации. В таких случаях за счет выноса части предприятий возможно размещение новых высотных жилых домов. Такое решение потребует дополнительного размещения обслуживания, а также комплекса мероприятий по благоустройству и озеленению.

3.7. В местах пересечения основных композиционных осей транспортно - пешеходного каркаса следует предусматривать открытые пространства, площади, которые формируются общественными и жилыми зданиями повышенной этажности.

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 15. Градостроительный регламент

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды города, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Действие градостроительных регламентов, установленных Правилами, распространяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, использование которых определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами:

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;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых;

5) применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон. (часть 3 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2011 N 82-Д)

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в отношении которых распространяется действие градостроительного регламента, выбираются правообладателями земельных

участков самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, указанных в части 4.1 настоящей статьи.
(часть 4 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2011 N 82-Д)

4.1. В случае если правообладателем земельного участка и объекта капитального строительства является орган государственной власти, орган местного самоуправления, государственное и муниципальное унитарное предприятие, то основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков по согласованию, оформляемому в виде соответствующего правового акта органа государственной власти, органа местного самоуправления, создавшего соответствующий орган государственной власти, орган местного самоуправления, государственную либо муниципальную организацию, либо выполняющего полномочия собственника государственного или муниципального имущества в отношении указанных органов и организаций. В отношении муниципальных организаций города Магадана согласование изменения основного и вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства оформляется муниципальным правовым актом.

(часть 4.1 введена Решением Магаданской городской Думы от 02.12.2011 N 82-Д)

5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

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.

6. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон являются разрешенными видами использования для данной зоны.

7. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

- максимальную этажность;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий земельных участков;

- минимальный процент озеленения земельного участка.

(часть 7 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

8. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

9. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

Статья 16. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 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.

4. В случае если использование указанных в части 1 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.

Статья 17. Виды территориальных зон

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально, 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;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации

территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

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

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) красным линиям;

2) границам земельных участков;

3) границам города;

4) естественным границам природных объектов;

5) границам населенных пунктов;

6) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

7) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования города отображаются следующие виды территориальных зон:

Жилая зона (ЖЗ):

- многоэтажной жилой застройки (9 и более этажей) (ЖЗ 102);
(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

- среднеэтажной жилой застройки (4-8 этажей) (ЖЗ 103);
(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

- малоэтажной жилой застройки (1-3 этажей) (ЖЗ 104);

- индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) (ЖЗ 105).

Общественно-деловая зона (ОДЗ):

- административно-делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ 201);

- общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 202);

- культового назначения (ОДЗ 203);

- учебно-образовательного назначения (ОДЗ 204);

- культурно-досугового назначения (ОДЗ 205);

- спортивного назначения (ОДЗ 206);
- здравоохранения (ОДЗ 207);
- зона соцобеспечения (ОДЗ 208);
- научно-исследовательского назначения (ОДЗ 209).

Зона производственного использования (ПР):

- промышленности (ПР 301);
- коммунального, складского назначения и оптовой торговли (ПР 302);
- зона добычи полезных ископаемых (ПР 303).

Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИЗ):

- электроснабжения (ИЗ 401);
- водоснабжения (ИЗ 402);
- теплоснабжения (ИЗ 403);
- водоотведения (ИЗ 404);
- связи (ИЗ 405).

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

Зона транспортной инфраструктуры (ТЗ):

- объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502);
- объектов воздушного транспорта (ТЗ 503);
- объектов морского транспорта (ТЗ 504);
- железнодорожного транспорта (ТЗ 505).

Рекреационная зона (РЗ):

- мест отдыха общего пользования (РЗ 601);
- учреждений отдыха и туризма (РЗ 602).

Зона сельскохозяйственного использования (СХЗ):

- сельскохозяйственных угодий (СХЗ 701);
- сельскохозяйственного производства (СХЗ 702);
- развития объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 703);
- огородничества (СХЗ 704);
- садоводства и дачного строительства (СХЗ 705).

Зона специального назначения (СНЗ):

- ритуального назначения (СНЗ 801);
- складирования и захоронения отходов (СНЗ 802);
- зона рекультивации (СНЗ 803);
- оборонного назначения (ВРЗ 901);
- режимных территорий (ВРЗ 902).

Зона акваторий (АЗ 1000).

Зона иного назначения в соответствии с местными условиями (ПТЗ):

- зона природных территорий (ПТЗ 1101).

(часть 3 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д)

Статья 18. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д)

3. Не допускается размещение объектов промышленности, объектов коммунально-складского назначения, а также хозяйственных построек в центральной части города Магадана.

4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Утратила силу. - Решение Магаданской городской Думы от 15.09.2017 N 68-Д.

6. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

7. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

8. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах,

характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

9. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

Решением Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д в статью 19 внесены изменения, согласно которым слова "департамента строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана", отсутствующие в данной статье, должны быть заменены словами "департамент САТЭК".

Статья 19. Землепользование и застройка исторической части города Магадан

1. Историческая часть города включает в себя наиболее значимые территории с точки зрения общественной и деловой активности, исторических традиций и уникальности архитектурно-художественного облика городской среды.

2. К исторической части города относится территория, расположенная в следующих границах по улицам: Второй проезд Горького, Пролетарская, Парковая, Горького, Парковая, Гагарина, Билибина, Коммуны, Дзержинского, Пролетарская, Первый проезд Горького, Набережная реки Магаданки.

Требования к архитектурно-градостроительному облику зданий исторической части города распространяются на фасады, расположенные по обе стороны указанных улиц. (часть 2 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 27.04.2017 N 31-Д)

3. Утратила силу. - Решение Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д.

4. Вопросы строительства, размещения объектов капитального строительства, объектов, не являющихся объектами капитального строительства, изменения колористики фасадов зданий при проведении ремонтов фасадов зданий, схем размещения нестационарных торговых объектов, схем размещения рекламных конструкций, концепций благоустройства города, концепций архитектурной подсветки объектов, схем размещения уличного освещения на территориях и земельных участках, расположенных в исторической части города рассматриваются на Градостроительном Совете мэрии города Магадана. (часть 4 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

5. В исторической части города запрещается: размещение новых и реконструкция существующих промышленных предприятий, коммунальных и складских объектов, автостоянок, гаражей, станций технического обслуживания, иных объектов хранения и обслуживания автотранспорта, объектов, связанных с оказанием ритуальных услуг не соответствующих требованиям формирования своеобразного архитектурного облика исторической части города.

6. Создание нового архитектурного облика исторической части города, формирование его силуэта и архитектурных ансамблей осуществляется с учетом сохранения памятников архитектуры, истории и культуры, взаимодействующих со сложившейся застройкой.

7. Этажность жилой и общественно-деловой застройки исторической части города

определяется градостроительным регламентом и конкретизируется в градостроительном плане земельного участка.

8. Производство работ на фасадах зданий, строений, сооружений, многоквартирных домов, расположенных в исторической части города Магадана, либо представляющих историко-архитектурную ценность, проводить в соответствии с главой 7 Правил благоустройства, утвержденных решением Магаданской городской Думы от 3 марта 2015 года N 5-Д.

(часть 8 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 20.09.2016 N 56-Д)

9. В целях сохранения традиционной пространственной организации исторического центра города статьей 19.1 настоящих Правил установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

(часть 9 введена Решением Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

Статья 19.1 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах исторической части города

(введена Решением Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

В целях сохранения традиционной пространственной организации исторически сложившихся районов исторической части города для всех объектов устанавливаются следующие градостроительные характеристики:

1) средняя этажность застройки 2-7 этажей;

2) характер уличного фронта - контрастноэтажный;

3) максимальные габариты зданий в квартале не должны превышать:

- высота зданий и сооружений - не более 9 этажей;

- длина зданий и сооружений - не более 100 м;

4) соблюдение линии застройки квартала:

- интервалы между зданиями - не более 50%;

- архитектурное оформление интервалов - газоны, зеленые насаждения, малые формы;

- ориентация главных фасадов зданий относительно линии застройки - не нормируется;

5) внутриквартальная планировка:

- устойчивая форма участков (дворов) - полузамкнутая;

- размер стороны участка (двора) (расстояния между зданиями) - не более 80 м.

Внешний облик зданий, расположенных в центральной части города Магадана, в процессе эксплуатации, реконструкции, ремонта подлежит безусловному сохранению во всех своих деталях.

Фасады зданий, образующих Соборную площадь и просматриваемые с видовой

точки Соборной площади, находящиеся в зоне обзорной панорамы площади, запрещается окрашивать цветом либо использовать отделку фасадов, отличающуюся от белого цвета.

Установить особую защиту проспекта Ленина: запрещается размещение новых объектов. В случае проведения строительных работ (реконструкция, капитальный ремонт, перевод жилых помещений - в нежилые, нежилых - в жилые) фасадов, фрагментов фасадов, входных групп жилых и нежилых помещений отдельно стоящих, встроенных и пристроенных объектов, необходимо согласование с уполномоченным органом мэрии города Магадана.

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 15.09.2017 N 68-Д)

Наружная реклама в исторической части города может располагаться в соответствии с утвержденной схемой размещения рекламных конструкций муниципального образования "Город Магадан.

Запрещается использовать в историческом центре масштабные форматы - баннеры и щиты размером три на шесть метров и более, поскольку они нарушают сформировавшийся образ центра города, закрывают исторические здания, нарушают перспективу пространства. Полностью исключается возможность размещения наружной рекламы на фасадах исторических зданий.

Особые требования предъявляются к вывескам, расположенным на фасадах исторических зданий. Вывески должны быть сомасштабны каждому объекту, они не должны заслонять объект культурного наследия, лидировать или бросаться в глаза. Габариты, художественная выразительность шрифта, цветовое решение и стилистика информационной вывески должны быть выдержаны и соответствовать архитектуре каждого объекта индивидуально. Место размещения вывески и ее параметры (ширина, высота, цветовое решение и графическое изображение, техническое исполнение (материал, основа) должны быть согласованы с департаментом строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана. На зданиях, расположенных в исторической части города, запрещается размещение выше первого этажа вывесок, текстовых и графических изображений с названиями магазинов, оказываемых услуг и т.п.

Размещение рекламных мест на фасадах зданий, отдельно стоящих торговых центров, рынков, развлекательных комплексов, административных зданий и иных объектов различных форм собственности допускается только при наличии согласования проекта размещения рекламных конструкций на объекте капитального строительства с указанием потенциальных мест размещения рекламных конструкций на всех фасадах перечисленных зданий с уполномоченным органом мэрии города Магадана. Размещение рекламных конструкций на фасадах здания в местах, не соответствующих согласованному проекту не допускается. Данное требование относится к объектам, расположенным на всей территории городского округа, в том числе к объектам исторической части города Магадан.

Статья 19.2. Условия землепользования и застройки территории города наиболее значимыми для города объектами

(введена Решением Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

1. До начала разработки проекта стадии "проект", "рабочий проект" застройщику следует подготовить материал (эскизный проект) по наиболее значимым для города объектам, для ознакомления жителей прилегающих территорий, чьи интересы могут быть затронуты предстоящим строительством. Материал (эскизный проект) должен состоять из

вариантов эскизов архитектурно-планировочной застройки участка, территории и вариантов эскизов объемно-планировочного решения объекта (объектов) капитального строительства, расположенного (расположенных) на участке, территории.

2. К наиболее значимым для города объектам относятся объекты капитального строительства, связанные с проживанием граждан, обеспечением их жизнедеятельности, оказывающие непосредственное влияние на качество, безопасность и создание комфортных условий городской среды:

- административные здания;
- здания общественного назначения;
- объекты образовательного назначения;
- объекты здравоохранения;
- объекты спортивного назначения;
- многоквартирные жилые дома многоэтажной жилой застройки;
- многоквартирные жилые дома среднеэтажной жилой застройки;
- многоквартирные жилые дома малоэтажной жилой застройки;
- многоуровневые стоянки для хранения личного автотранспорта граждан;
- объекты мест общего пользования: скверы, парки, набережные;
- проекты планировки и межевания свободных от застройки территорий в целях комплексного освоения для жилищного строительства;
- проекты планировки и межевания застроенных городских территорий.

3. Порядок согласования внешнего облика объекта, относящегося к наиболее значимым объектам города:

3.1. Перечень требований к использованию земельного участка и объемно-планировочному решению предполагаемого к строительству объекта, его параметрам, архитектурно-планировочному облику отражаются в информации, направляемой департаментом САТЭК в Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города Магадана для проведения аукциона на право аренды земельного участка с целью создания объекта капитального строительства.

3.2. Условия использования территории и требования к объекту капитального строительства, расположенного на участке, по результатам аукциона отражаются в договоре аренды земельного участка, заключаемого с победителем аукциона.

3.3. Основанием для начала работ по разработке проекта служит наличие градостроительного плана, изготавливаемого по обращению застройщика уполномоченным органом мэрии города Магадана - департаментом САТЭК.

3.4. Организацией, уполномоченной на разработку проектной документации на строительство объекта и имеющей допуски на проектирование саморегулируемой организации, за счет средств застройщика и с учетом норм действующего

законодательства подготавливается эскизный проект (варианты эскизных проектов) архитектурно-планировочной застройки земельного участка (территории) и эскиз объемно-планировочного решения проектируемого объекта.

3.5. Эскизный проект должен содержать следующую информацию:

- схему планировочной организации земельного участка;
- схему сетей инженерно-технического обеспечения с указанием точек подключения к магистральным сетям, согласно выданным техническим условиям;
- информацию о принятой конструктивной схеме проектируемого объекта;
- информацию об архитектурно-планировочном объекте, отраженную на планах, фасадах, разрезах;
- информацию о материалах отделки, колористическом решении объекта;
- визуализацию застройки; восприятие с видовых точек (по усмотрению проектировщика), развертку фасадов по застройке улицы.

3.6. Материалы эскизного проекта должны быть представлены на бумажном носителе в одном экземпляре и на электронном носителе.

3.7. Эскизный проект на создание объекта капитального строительства направляется застройщиком в мэрию города для рассмотрения на заседании Градостроительного Совета, по результатам работы которого составляется протокол с указанием рекомендаций. В случае необходимости доработки застройщик вносит необходимые изменения и дополнения.

3.8. До начала проектирования и до получения разрешения на строительство застройщику необходимо информировать жителей города, чьи интересы могут быть затронуты в процессе строительства и эксплуатации объекта, о предстоящем строительстве наиболее значимых для города объектов.

3.9. Материалы эскизного проекта рассматриваются на Градостроительном Совете и публичных слушаниях, проводимых застройщиком совместно с уполномоченным подразделением мэрии города Магадана в порядке, установленном решением Магаданской городской Думы от 17 ноября 2006 года N 98-Д.

3.10. Застройщик обращается с заявлением в уполномоченный орган местного самоуправления - департамент САТЭК о предоставлении решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта. Данное решение подготавливается в рамках предоставления муниципальной услуги в соответствии с утвержденным административным регламентом оказания муниципальной услуги, требованиями пункта 130 Постановления Правительства РФ от 30 апреля 2014 года N 403 "Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства". К заявлению застройщик прикладывает материалы заседания Градостроительного Совета (протокол) и результаты публичных слушаний (протокол, заключение). Срок подготовки решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта определяется административным регламентом оказания муниципальной услуги.

Муниципальная услуга о предоставлении Решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта предоставляется на все виды разрешенного

строительства объектов капитального строительства, при этом в отношении иных объектов, не относящихся к перечню наиболее значимых для города объектов, проведение Градостроительного Совета и публичных слушаний не требуется.

3.11. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, эскизный проект, материалы заседания Градостроительного Совета (протокол) и результаты публичных слушаний (протокол, заключение) направляются мэру города Магадана для информирования о предстоящем строительстве.

3.12. Для получения разрешения на строительство объектов капитального строительства в соответствии с требованиями статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе наиболее значимых для города объектов, застройщик обращается с заявлением в уполномоченный орган мэрии города Магадана - департамент САТЭК за получением муниципальной услуги в рамках установленного административного регламента. К заявлению прилагаются документы, определенные административным регламентом оказания муниципальной услуги.

К материалам проекта, в том числе наиболее значимых для города объектов, прилагается решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта.

Статья 20. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д)

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

4. В общегородском центре следует формировать системы взаимосвязанных общественных пространств (главных улиц, площадей, пешеходных зон), составляющих ядро общегородского центра, которые допускается размещать полностью или частично в пределах исторической застройки, при условии обеспечения целостности сложившейся исторической среды.

(часть 4 введена Решением Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

Статья 21. Землепользование и застройка на территориях производственных зон

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов, объектов оптовой торговли и иных объектов,

предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

(часть 1 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д)

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных зон возможно размещение объектов общественно-делового назначения (административных зданий, столовых, медпунктов, магазинов товаров первой необходимости и т.д.), предназначенных для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

(часть 4 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

3. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом города, схемой территориального планирования области, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях, в разделительных полосах - тепловые сети, водопровод, хозяйственную и дождевую канализацию. На полосе между красной линией и линией застройки следует размещать кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации). При ширине проезжей части более 22 метров следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц.

(абзац введен Решением Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

При реконструкции проезжих частей улиц и дорог с устройством дорожных капитальных покрытий, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать вынос этих сетей на разделительные полосы и под тротуары. При соответствующем обосновании допускается под проезжими частями улиц сохранение существующих, а также прокладка в каналах и тоннелях новых сетей. На существующих улицах, не имеющих разделительных полос, допускается размещение новых инженерных

сетей под проезжей частью при условии размещения их в тоннелях или каналах.
(абзац введен Решением Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

4. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

5. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в департамент САТЭК документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

6. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

7. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500, выданной уполномоченным органом мэрии города.

8. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории города, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией и разрешением на проведение земляных работ, выданных департаментом САТЭК.

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

Статья 23. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом города, схемой территориального планирования области, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

Статья 24. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий,

занятых городскими лесами, скверами, парками, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

Статья 25. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, развития объектов сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственного производства, а также зоны, предназначенные для ведения огородничества, садоводства и дачного строительства.

(часть 1 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

2. Предоставление земельных участков, входящих в состав зон сельскохозяйственного использования, осуществляется в соответствии с действующим земельным законодательством и настоящими Правилами.

Строительство объектов капитального строительства, а также размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства на указанных земельных участках, осуществляется в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

Статья 26. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА

Статья 27. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и (или) в ведении муниципального образования

"Город Магадан"

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д)

1. Органы местного самоуправления города осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии с действующим законодательством.

2. Порядок предоставления земельных участков регулируется земельным законодательством.

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых в собственность бесплатно отдельным категориям граждан в соответствии с подпунктами 6, 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, определяются законами Магаданской области".

(часть 3 введена Решением Магаданской городской Думы от 27.04.2017 N 31-Д)

Статья 28. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

1. Предоставление земельных участков для размещения объектов капитального строительства осуществляется с применением процедуры торгов, проводимых в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных статьями 39.3, 39.6, 39.19, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Предоставление земельного участка для размещения объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

1) образование земельного участка;

2) государственный кадастровый учет земельного участка;

3) принятие решения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;

4) организация и проведение аукциона;

5) подведение и оформление результатов аукциона;

6) заключение договора аренды земельного участка;

7) государственная регистрация права аренды на земельный участок.

3. Земельный участок считается образованным, если:

1) проведена градостроительная подготовка земельного участка;

2) в отношении земельного участка проведены в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" кадастровые работы, осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка.

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 27.04.2017 N 31-Д)

Образование земельного участка осуществляется в следующем порядке. Уполномоченный орган (департамент САТЭК мэрии города Магадана) готовит и утверждает схему расположения земельного участка, если участок к этому моменту не образован и отсутствует утвержденный проект межевания территории. Если земельный участок предоставляется по инициативе органа местного самоуправления, то уполномоченным органом выполняются кадастровые работы, и в случае необходимости получают технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (пп. 2 - 4 п. 3 ст. 39.11 ЗК РФ).

Аукцион, а также образование земельного участка для его предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении участка физических и юридических лиц. В этом случае перечисленные подготовительные действия осуществляет само заинтересованное лицо.

4. Организацию и проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом города Магадана.

5. Результаты аукциона оформляются протоколом. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются сведения, предусмотренные действующим законодательством.

6. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения договора аренды земельного участка. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации.

7. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине поступления единственной заявки, организатор аукциона заключает договор аренды выставленного на торги земельного участка с единственным участником, допущенным к участию в аукционе, по начальной цене торгов

Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА

Статья 29. Основные принципы организации застройки на территории города

1. застройка города должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования области, генеральным планом города, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории города муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории города обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального

строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Строительство объектов капитального строительства на территории города осуществляется на основании разрешения на строительство, полученного в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.
(часть 4 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2011 N 82-Д)

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.
(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

6. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

9. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

10. Размещение зданий, сооружений и коммуникаций не допускается:

- на землях зеленых зон городского округа, включая зоны городских лесов, если проектируемые объекты не предназначены для отдыха, спорта или обслуживания пригородного лесного хозяйства;

- в зонах охраны гидрометеорологических станций;

- в первой зоне санитарной охраны источников водоснабжения и площадок водопроводных сооружений, если проектируемые объекты не связаны с эксплуатацией источников;

- в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин, или дамб (зоной катастрофического затопления является территория, на которой затопление имеет глубину 1,5 метра и более и может повлечь за собой разрушение зданий и сооружений, гибель людей, вывод из строя оборудования предприятий);

- в охранных зонах магистральных продуктопроводов.

(часть 10 введена Решением Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

11. При размещении радиотехнических объектов (радиостанций, радиотелевизионных передающих и радиолокационных станций), промышленных генераторов, воздушных линий электропередачи высокого напряжения и других объектов, излучающих электромагнитную энергию, следует руководствоваться Санитарными нормами и правилами защиты населения от воздействия электромагнитных полей, создаваемых радиотехническими объектами, Санитарными нормами и правилами защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты и Правилами устройства электроустановок (ПУЭ), утвержденными и согласованными в установленном порядке.
(часть 11 введена Решением Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

Статья 29.1. Осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 15.09.2017 N 68-Д)

Строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществлять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Магаданской области "О градостроительной деятельности в Магаданской области".

Статья 30. Требования к озеленению территории

1. Зеленые насаждения, расположенные в пределах границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, формируют единую систему озеленения населенных пунктов, в которую включаются: леса, озеленение улиц, зеленые насаждения на участках городских объектов (озеленение территорий общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение территорий ограниченного пользования), санитарно-защитные зоны и санитарно-защитной полосы.

При подготовке градостроительной документации, формировании земельных участков для различных целей следует предусматривать непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки города следует принимать в соответствии с утвержденными Местными и Региональными нормативами градостроительного проектирования. Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения. Размещение бульвара, его протяженность и ширину, а также место в поперечном профиле улицы следует определять с учетом архитектурной планировки улицы и ее застройки. На бульварах и пешеходных аллеях следует предусматривать площадки для кратковременного отдыха.

(абзац введен Решением Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

2. Формирование новых объектов озеленения территорий общего пользования, а также реконструкция существующих осуществляется по проектам, выдаваемым уполномоченным органом мэрии и согласуемым с соответствующими муниципальными организациями.

3. При организации застройки территории населенных пунктов необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану в процессе строительства.

4. При невозможности сохранения зеленых насаждений в проектно-сметной документации на строительство объекта должны предусматриваться необходимые средства на пересадку или восстановление насаждений, восстановление растительного грунта и травяного покрова.

5. При проектировании инженерных сетей вблизи зеленых насаждений необходимо выполнение подременной съемки в зоне пяти метров от оси коммуникации.

6. Ответственность за сохранность зеленых насаждений возлагается:

1) на владельцев территорий;

2) на улицах перед строениями до красных линий, на внутриквартальных участках - на руководителей жилищно-эксплуатационных участков, жилищно-строительных кооперативов и товариществ собственников жилья, арендаторов строений и владельцев земельных участков;

3) на территориях организаций в пределах их защитных зон - на руководителей организаций;

4) на территориях зеленых насаждений, предоставленных под застройку - на руководителей организаций и граждан, которым предоставлены земельные участки, а со дня начала работ - на руководителей подрядных организаций и граждан.

7. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений виновные лица привлекаются к ответственности в установленном порядке.

8. Порядок создания, содержания и охраны зеленых насаждений установлен Правилами благоустройства и содержания территории муниципального образования "Город Магадан", утвержденных решением Магаданской городской Думы. (часть 8 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д)

Статья 31. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории города осуществляется с целью улучшения ее физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории города от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

3. Мероприятия по инженерной подготовке следует устанавливать с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории.

При разработке проектов планировки и застройки городского округа следует предусматривать при необходимости инженерную защиту от затопления, подтопления, оползней и обвалов.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа,

почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

(часть 3 введена Решением Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

Статья 32. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в Департамент САТЭК заявление на имя руководителя Департамента о выдаче разрешения на строительство.

(в ред. Решений Магаданской городской Думы от 02.07.2012 N 54-Д, от 02.12.2016 N 91-Д)

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, направляемого в департамент САТЭК на имя руководителя Департамента.

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и решение о прекращении действия разрешения на строительство выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(часть 4 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.07.2012 N 54-Д)

Статья 33. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка проводится строительный контроль.

Порядок организации и проведения строительного контроля осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Утратила силу. - Решение Магаданской городской Думы от 02.12.2011 N 82-Д.

Статья 34. Условия установки и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Настоящие условия установки и эксплуатации распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:

1. стоянки автомобилей (открытые площадки);

(п. 1 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

2) - 3) утратили силу. - Решение Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д;

4) объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);

5) остановочные пункты пассажирского транспорта, остановочные павильоны (автопавильоны) и комплексы;
(в ред. Решений Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д, от 02.12.2016 N 91-Д)

6) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории города являются:

1) наличие свободной территории;

2) согласование с департаментом САТЭК;
(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

3) согласование с владельцами смежных участков, в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;

4) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, не допускается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемых зелеными насаждениями и в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках (территориях общего пользования, находящихся за границами красных линий), где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

4. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект препятствуют обзору дорожной обстановки водителями. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 метров от окон зданий и проезжей части дорог, за исключением остановочных пунктов пассажирского транспорта, остановочных павильонов (автопавильонов) и комплексов, киосков, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

(в ред. Решений Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д, от 02.12.2016 N 91-Д)

5. К объектам, не являющимися объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

6. Высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, исходя

из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения, не должна превышать четырех метров (за исключением объектов мелкорозничной торговли, для которых высота не должна превышать: для киосков - трех метров, для павильонов - пяти метров); а их площадь застройки - 50 кв. м. Ограничения площади объектов некапитального строительства для всех зон - 20-50 кв. м (киоски до 20 кв. м, павильоны - до 40 кв. м, остановочные павильоны (автопавильоны) и комплексы - до 50 кв. м.

(часть 6 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д)

7. В случае необходимости установки отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для мелкорозничной торговли, на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязательно устройство общественных туалетов.

8. Благоустройство территории, занимаемой объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающей территории должно быть выполнено в соответствии с Правилами благоустройства и содержания территории муниципального образования "Город Магадан", утвержденными решением Магаданской городской Думы. (часть 8 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д)

9 - 10. Утратили силу. - Решение Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д.

Статья 35. Утратила силу. - Решение Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д.

Статья 36. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Утратила силу. - Решение Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д.

2. Собственники (арендаторы) обязаны содержать в надлежащем порядке объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, в соответствии с Правилами благоустройства и содержания территории муниципального образования "Город Магадан", утвержденными решением Магаданской городской Думы. (часть 2 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д)

3. К гаражу должен быть выполнен проезд с покрытием, которое предохраняло бы окружающую территорию от распространения грязи в ненастную погоду.

4. Владельцу гаража - стоянки запрещено производить мойку транспортного средства и ремонтные работы, связанные с применением горюче-смазочных материалов, около гаража.

5. Запрещается хранить в гаражах-стоянках горюче-смазочные материалы.

6. Запрещены установка рекламы, реконструкция, окраска объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающие архитектурно-художественный облик и колористическое единство населенных пунктов.

7. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства,

нарушающая положения настоящих Правил, запрещается.

Статья 37. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства
(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

1. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенное, созданное на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительство на нем данного объекта, либо возведенное, созданное без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

2. Выявление самовольных построек и лиц, их возводивших (создавших) осуществляется управлением административно технического контроля мэрии города Магадана.

Статья 38. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, площадок для национальных игр; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.
(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2011 N 82-Д)

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок, площадок для национальных игр; парковок автомобилей; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов полиции; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.
(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2011 N 82-Д)

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм;

опорных пунктов полиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.
(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2011 N 82-Д)

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.
(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2011 N 82-Д)

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в аренду в порядке, установленном нормативно-правовым актом мэрии города.
(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

7. Требования к установке и эксплуатации объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, соответствуют требованиям, предъявляемым к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства, указанных в статьях 37 - 41 настоящих Правил.

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 39 - 41. Утратили силу. - Решение Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д.

Статья 42. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. До установления Правительством Российской Федерации порядка разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель, градостроительная и иная деятельность в указанных зонах регулируется федеральным и региональным земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством в сфере охраны объектов культурного наследия и иным законодательством.

3. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности и подлежат согласованию с

исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия.

4. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

5. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти области, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

6. Государственный орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

7. Порядок использования и охраны объектов культурного наследия установлен Решением Магаданской городской Думы от 29.02.2008 N 8-Д "О Положении "О сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности муниципального образования "Город Магадан", охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории муниципального образования "Город Магадан".

Статья 43. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

1. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

2. Режимы особой охраны устанавливаются применительно к конкретной категории особо охраняемых природных территорий в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 44. Утратила силу. - Решение Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д.

Глава 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 45. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иные федеральные законы, законы Магаданской области, Устав города, Решение Магаданской городской Думы от 17.11.2006 N 98-Д "О Положении "О публичных слушаниях на территории муниципального образования "Город Магадан", иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в городе публичных слушаний по:

1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения мэрии города;

3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее - публичные слушания) назначаются главой муниципального образования "Город Магадан" и проводятся комиссией по землепользованию и застройке.
(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 11.06.2013 N 65-Д)

4. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением мэрии города о назначении публичных слушаний.

5. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения города к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей города в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

6. В публичных слушаниях принимают участие жители города.

7. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 46. Сроки проведения публичных слушаний

Срок проведения публичных слушаний с момента публикации сообщения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний, не может быть:

1) менее двух и более четырех месяцев - по проекту правил землепользования и застройки и проекту внесения изменений в них;

2) менее одного месяца и более трех месяцев - по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения мэрии города;

3) более одного месяца - по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) более одного месяца - по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 47. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте города в сети "Интернет", на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

7) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

8) оповещает население города и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее семи дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании;

9) определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей города, представителей органов местного самоуправления города и других заинтересованных лиц;

10) организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний;

11) осуществляет иные полномочия.

Статья 48. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по землепользованию и застройке по решению главы муниципального образования "Город Магадан".

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 11.06.2013 N 65-Д)

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект мэру города. Мэр города принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в городскую Думу.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном подпунктом 3 части 2 статьи 4 Правил, проведение публичных слушаний не требуется.

(абзац введен Решением Магаданской городской Думы от 20.06.2017 N 52-Д)

Статья 49. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся уполномоченным органом мэрии города по решению главы муниципального образования "Город Магадан".

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 11.06.2013 N 65-Д)

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с

положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний мэрия города направляет мэру города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.

4. Мэр города с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

Статья 50. Проведение публичных слушаний по вопросу 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, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по землепользованию и застройке.

Прием заявлений комиссией по землепользованию и застройке осуществляется в порядке, установленном муниципальным правовым актом мэрии города Магадана. (абзац введен Решением Магаданской городской Думы от 27.04.2017 N 31-Д)

2. Публичные слушания проводятся комиссией по землепользованию и застройке с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия по землепользованию и застройке направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается. (в ред. Решения Магаданской городской Думы от 27.04.2017 N 31-Д)

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия по землепользованию и застройке осуществляет

подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их мэру города.

6. На основании рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке мэра города в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте города в сети Интернет, на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 51. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения 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.

Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Прием заявлений комиссией по землепользованию и застройке осуществляется в порядке, установленном муниципальным правовым актом мэрии города Магадана. (абзац введен Решением Магаданской городской Думы от 27.04.2017 N 31-Д) (часть 1 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 16.10.2014 N 69-Д)

2. Публичные слушания проводятся комиссией по землепользованию и застройке с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия по землепользованию и застройке направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении

содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается.

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 27.04.2017 N 31-Д)

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их мэру города.

6. На основании рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке мэру города в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте города в сети Интернет, на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 52. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

Статья 53. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих

настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 54. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Мэр города после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

Решением Магаданской городской Думы от 08.11.2019 N 93-Д в часть II внесены изменения.

Решением Магаданской городской Думы от 08.11.2019 N 83-Д в часть II внесены изменения.

Решением Магаданской городской Думы от 08.11.2019 N 82-Д в часть II внесены изменения.

Решением Магаданской городской Думы от 11.06.2019 N 46-Д в часть II внесены изменения.

Решением Магаданской городской Думы от 14.02.2019 N 2-Д в часть II внесены изменения.

Решением Магаданской городской Думы от 03.11.2017 N 82-Д в часть II внесены изменения.

Решением Магаданской городской Думы от 15.09.2017 N 68-Д в часть II внесены изменения.

Решением Магаданской городской Думы от 20.06.2017 N 52-Д в часть II внесены изменения.

Решением Магаданской городской Думы от 27.04.2017 N 31-Д в часть II внесены изменения.

Решением Магаданской городской Думы от 25.10.2016 N 78-Д в часть II внесены изменения.

Решением Магаданской городской Думы от 20.09.2016 N 59-Д в часть II внесены изменения.

Решением Магаданской городской Думы от 20.09.2016 N 58-Д в часть II внесены изменения.

Решением Магаданской городской Думы от 14.06.2016 N 40-Д в часть II внесены изменения.

Решением Магаданской городской Думы от 13.11.2015 N 85-Д в часть II внесены изменения.

**ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД МАГАДАН"**
(в ред. Решения Магаданской городской Думы
от 16.10.2014 N 69-Д)

Глава 10

1. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования "Город Магадан" (не приводится).
2. Карта градостроительного зонирования территории города Магадана (центральная часть) (не приводится).
3. Карта градостроительного зонирования территории города Магадана (в границах прибрежной территории бухты Гертнера и бухты Веселая) (не приводится).
4. Карта градостроительного зонирования территории города Магадана (в границах прибрежной территории бухты Нагаева) (не приводится).
5. Карта градостроительного зонирования территории города Магадана (13-й км) (не приводится).
6. Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта Сокол (не приводится).
7. Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта Уптар (не приводится).
8. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования "Город Магадан" с зонами с особыми условиями использования территории (не приводится).
9. Карта градостроительного зонирования территории города Магадана (центральная часть) с зонами с особыми условиями использования территории (не приводится).

10. Карта градостроительного зонирования территории города Магадана (в границах прибрежной территории бухты Гертнера и бухты Веселая) с зонами с особыми условиями использования (не приводится).

11. Карта градостроительного зонирования территории города Магадана (в границах прибрежной территории бухты Нагаева) с зонами с особыми условиями использования территории (не приводится).

12. Карта градостроительного зонирования территории города Магадана (13-й км) с зонами с особыми условиями использования территории (не приводится).

13. Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта Сокол с зонами с особыми условиями использования территории (не приводится).

14. Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта Уптар с зонами с особыми условиями использования территории (не приводится).

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД МАГАДАН"

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 11.08.2015 N 48-Д)

Глава 11. СТРУКТУРА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СОСТАВЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД МАГАДАН"

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Магадан" (далее - Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;
- максимальную этажность;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий земельных участков;
- минимальный процент озеленения земельного участка.

Статья 55. Общие требования к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства
(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

1. Утратила силу. - Решение Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории соответствующей территориальной зоны может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.
(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

3. Общая площадь земельных участков, занимаемая объектами, относящимися к условно разрешенным видам использования, и площадь земельных участков, занимаемая объектами, являющимися несоответствующими разрешенному виду использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади территории соответствующей территориальной зоны.
(часть 3 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

4 - 7. Утратили силу. - Решение Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д.

Статья 56. Общие требования к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами и в соответствии с видами объектов, указанными в видах использования земельных участков и объектов капитального строительства настоящих Правил.

2. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

4. Общая площадь земельных участков, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующей территориальной зоны. (часть 4 введена Решением Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

Глава 12. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

(в ред. Решения Магаданской городской Думы
от 02.12.2016 N 91-Д)

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами, блокированными жилыми домами с участками, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В состав жилых зон включены:

2.1. Зона многоэтажной жилой застройки ЖЗ 102;

2.2. Зона среднеэтажной жилой застройки ЖЗ 103;

2.3. Зона малоэтажной жилой застройки ЖЗ 104;

2.4. Зона индивидуальной жилой застройки ЖЗ 105.

3. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий, отображены в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

Статья 57. Зона многоэтажной жилой застройки ЖЗ 102

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классифика тору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная)	2.6	Многоквартирные многоэтажные жилые дома без встроенных, пристроенных, встроенно-	Этажность 9 и более этажей Минимальный отступ от красной линии - 5 м По

	застройка)		пристроенных помещений; многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15% от общей площади дома	красной линии допускается размещение жилого дома в реконструированных кварталах со встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения Минимальный процент озеленения земельного участка - 25
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты инженерно-технического обеспечения: трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, телефонные станции, пункты приема вторсырья, сети инженерно-технического обеспечения и т.п.	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 60-70 Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 10-15
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные школы, музыкальные школы, образовательные кружки, объекты дополнительного образования и т.п.	Этажность не более 4 этажей Минимальный отступ от красной линии - 25 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада - 50 Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы - 50 Минимальный процент озеленения земельного участка - 50

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

N	Виды	Код вида	Виды разрешенного	Параметры
---	------	----------	-------------------	-----------

п/п	разрешенного использования земельного участка	земельного участка по классификатору	использования объектов капитального строительства	разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Апартаменты	Этажность от 4 этажей и не более 8 этажей Минимальный отступ от красной линии - 5 м По красной линии допускается в реконструированных кварталах размещение жилого дома со встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения. Минимальный процент озеленения земельного участка - 25
2.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Здания для хранения личного автотранспорта граждан: Здания гаражей боксового типа со встроенными или пристроенными помещениями моек	Этажность зданий не более 4 этажей Максимальный процент застройки - 80
3.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Многоярусные стоянки со встроенными или пристроенными помещениями моек Открытые плоскостные стоянки легковых автомобилей	Этажность зданий не более 4 этажей Максимальный процент застройки - 80 Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
4.	Социальное	3.2	Здания отделений почтовой	Этажность не более 4

	обслуживание		связи	этажей Минимальный отступ от красной линии - 5 м Минимальный процент озеленения земельного участка - 10
5.	Бытовое обслуживание	3.3	Химчистки, прачечные, бани, парикмахерские, ателье, фотоателье, оптики, салоны красоты, дома быта, ювелирные мастерские, ломбарды, мастерские по ремонту бытовой техники, мастерские по ремонту обуви, мастерские по ремонту одежды, туристические агентства, рекламные агентства, похоронные бюро и т.п.	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 50 Минимальный отступ от красной линии - 5 м Минимальный процент озеленения - 10
6.	Здравоохранение	3.4	Аптеки, поликлиники по месту жительства и т.п.	Этажность не более 4 этажей Процент озеленения земельного участка 20-30 Минимальный отступ от красной линии - 5 м
7.	Культурное развитие	3.6	Библиотеки, читальные залы, музеи-квартиры	Этажность не более 4 этажей Процент озеленения земельного участка 20-30 Минимальный отступ от красной линии - 5 м
8.	Магазины	4.4	Объекты торгового назначения: смешанных, продовольственных и непродовольственных товаров, магазины-пекарни, магазины-кулинарии и т.п.	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 50 Торговая площадь до 600 кв. м Отступ от красной линии - не менее 5 м
9.	Банковская и страховая	4.5	Объекты банковской и страховой деятельности:	Этажность до 3 этажей

	деятельность		- здания банков (филиалов банков, отделений банков), здания страховой деятельности и т.п.	Максимальный процент застройки - 50 Отступ от красной линии - не менее 5 м
10.	Общественное питание	4.6	Объекты общественного питания: кафе, бары, столовые, закусочные, кафетерии и т.п.	Этажность не более 3 этажей Отдельно стоящие
11.	Спорт	5.1	Физкультурно-спортивные комплексы, спортивно-культурные комплексы и т.п.	Этажность не более 4 этажей Минимальный отступ от красной линии - 5 м
(в ред. <u>Решения</u> Магаданской городской Думы от 15.09.2017 N 68-Д)				
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Подразделения органов правопорядка: опорные пункты охраны порядка, опорные пункты полиции и т.п.	Этажность не более 3 этажей Минимальный отступ от красной линии - 5 м

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые площадки - отдельно стоящие стоянки легковых автомобилей, паркинги, парковки	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Благоустройство и озеленение, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок Объекты улично-дорожной сети: дороги местного	

			<p>значения, пешеходные улицы, проезды, пешеходные переходы в разных уровнях с проезжей частью (подземные и надземные), пешеходные тротуары, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства, парковая и городская скульптура, памятники и монументы, участки зеленых насаждений (цветники, газоны, многолетние насаждения)</p>	
--	--	--	---	--

Статья 58. Зона среднеэтажной жилой застройки ЖЗ 103

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>Многokвартирные среднеэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений;</p> <p>Многokвартирные среднеэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями;</p> <p>- объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Этажность от 4 этажей и не более 8 этажей</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м</p> <p>По красной линии допускается в реконструированных кварталах размещение жилого дома со встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.</p> <p>Минимальный</p>

				процент озеленения земельного участка - 25
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты инженерно-технического обеспечения: трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, телефонные станции, пункты приема вторсырья, сети инженерно-технического обеспечения и т.п.	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 60-70 Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 10-15
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, объекты дополнительного образования и т.п.	Этажность - от 1 до 4 этажей. Минимальный отступ от красной линии (детские ясли, детские сады, объекты дополнительного образования, школы, лицеи, гимназии) - 25 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада - 50 Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы - 50. Минимальный процент озеленения земельного участка - 50

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5

1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Апартаменты	<p>Этажность от 4 этажей и не более 8 этажей</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м</p> <p>По красной линии допускается в реконструированных кварталах размещение жилого дома со встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка - 25</p>
1.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	<p>Здания для хранения личного автотранспорта граждан:</p> <p>Здания гаражей боксового типа, многоуровневые стоянки в т.ч. с помещениями моек</p> <p>- открытые плоскостные стоянки легковых автомобилей, паркинги, парковки</p>	<p>Этажность зданий не более 4 этажей</p> <p>Максимальный процент застройки - 80</p> <p>Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)</p>
2.	Социальное обслуживание	3.2	Здания отделений почтовой связи	<p>Этажность не более 4 этажей</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка - 10</p>
3.	Бытовое обслуживание	3.3	Химчистки, прачечные, бани, парикмахерские, ателье, фотоателье, оптики, салоны красоты, Дома быта,	<p>Этажность не более 3 этажей</p> <p>Максимальный процент застройки -</p>

			ювелирные мастерские, ломбарды, мастерские по ремонту бытовой техники, мастерские по ремонту обуви, мастерские по ремонту одежды, туристические агентства, рекламные агентства, похоронные бюро и т.п.	50 Минимальный отступ от красной линии - 5 м Минимальный процент озеленения - 10
4.	Здравоохранение	3.4	Аптеки, поликлиники по месту жительства родильные дома и т.п.	Этажность не более 4 этажей. Процент озеленения земельного участка 20-30. Минимальный отступ от красной линии - 5 м
(в ред. <u>Решения</u> Магаданской городской Думы от 14.02.2019 N 2-Д)				
5.	Культурное развитие	3.6	Библиотеки, читальные залы, музеи-квартиры	Этажность не более 4 этажей. Процент озеленения земельного участка 20-30. Минимальный отступ от красной линии - 5 м
6.	Магазины	4.4	Магазины смешанных, продовольственных и непродовольственных товаров, магазины-пекарни, магазины-кулинарии и т.п.	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 50 Торговая площадь до 600 кв. м Отступ от красной линии - не менее 5 м
7.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Объекты банковской и страховой деятельности: - здания банков (филиалов банков, отделений банков), здания страховой деятельности и т.п.	Этажность не более 3 этажей. Максимальный процент застройки - 50 Отступ от красной линии - не менее 5 м
8.	Общественное питание	4.6	Объекты общественного питания: кафе, бары, столовые, закусочные, кафетерии	Этажность не более 3 этажей Отдельно стоящие

9.	Спорт	5.1	Физкультурно-спортивные комплексы, спортивно-культурные комплексы и т.п.	Этажность не более 4 этажей Минимальный отступ от красной линии - 5 м
(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 15.09.2017 N 68-Д)				
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Подразделения органов правопорядка: опорные пункты охраны порядка, отделения полиции, опорные пункты полиции и т.п.	Этажность не более 3 этажей Минимальный отступ от красной линии - 5 м
11.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Здания для хранения личного автотранспорта граждан: Здания гаражей боксового типа со встроенными или пристроенными помещениями моек	Этажность зданий не более 4 этажей Максимальный процент застройки - 80
12.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Многоярусные стоянки со встроенными или пристроенными помещениями моек Открытые плоскостные стоянки легковых автомобилей	Этажность зданий не более 4 этажей Максимальный процент застройки - 80 Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые отдельно стоящие стоянки легковых автомобилей, паркинги, парковки	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)

2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Благоустройство и озеленение, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок. Объекты улично-дорожной сети: дороги местного значения, пешеходные улицы, проезды, пешеходные переходы в разных уровнях с проезжей частью (подземные и надземные), скверы, малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства, парковая и городская скульптура, памятники и монументы, участки зеленых насаждений (цветники, газоны, многолетние насаждения)	
----	---	------	---	--

Статья 58.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения для территорий, предполагающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

(введена Решением Магаданской городской Думы от 08.11.2019 N 93-Д)

А) Для объектов социальной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов социальной инфраструктуры, м
	Потребность в мощности объекта на 10 га, мест	Потребность в территории, для размещения на 10 га, кв. м	
Дошкольные образовательные организации	100	3591	300
Общеобразовательные организации	180	5670	400
Организации дополнительного образования	30	Встроенно-пристроенные помещения	400

Б) Для объектов транспортной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	Потребность в мощности	Потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
Здания для хранения личного автотранспорта граждан	для территорий, площадью более 15 га - не менее 10% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	от 25	не более 500 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой - не более 1500 м

В) Для объектов коммунальной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, га	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
Трансформаторные подстанции	от 0,005 га	Не нормируется

Статья 59. Зона малоэтажной жилой застройки ЖЗ 104

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Малоэтажные жилые дома (секционные с придомовыми и приквартирными земельными участками, без встроенно-пристроенных помещений); Малоэтажные жилые дома (секционные с придомовыми и приквартирными земельными участками с встроенно-пристроенными	Этажность не более 3 этажей. Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц - 5 м - красной линии проездов - 3 м Минимальный отступ от подсобных сооружений до

			помещениями);	красной линии улицы и проезда - 5 м
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	Малоэтажные жилые дома (блокированные с придомовыми и приквартирными земельными участками, без встроенно-пристроенных помещений); Малоэтажные жилые дома (блокированные с придомовыми и приквартирными земельными участками со встроенно-пристроенными помещениями);	Этажность не более 3 этажей Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улицы - 5 м - красной линии проездов - 3 м Минимальный отступ от подсобных сооружений до красной линии улицы и проезда - 5 м
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты инженерно-технического обеспечения: трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, телефонные станции, пункты приема вторсырья, сети инженерно-технического обеспечения и т.п.	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 60-70 Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 10-15
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные школы, музыкальные школы, образовательные кружки, объекты дополнительного образования и т.п.	Этажность не более 4 этажей Минимальный отступ от красной линии (детские ясли, детские сады, объекты дополнительного образования, школы, лицеи, гимназии) - 25 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада - 50 Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы - 60 Минимальный процент озеленения земельного участка - 50

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Апартаменты	<p>Этажность не более 3 этажей</p> <p>Минимальный отступ от жилого дома до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красной линии улиц - 5 м - красной линии проездов - 3 м <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до красной линии улицы и проезда - 5 м</p>
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>Многokвартирные среднеэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений;</p> <p>Многokвартирные среднеэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями;</p> <p>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Этажность от 4 этажей и не более 8 этажей</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м</p> <p>В реконструированных кварталах по красной линии допускается размещение жилого дома со встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка - 25</p>

3.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Здания для хранения личного автотранспорта граждан: Здания гаражей боксового типа, многоуровневые стоянки	Этажность зданий не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 80
4.	Социальное обслуживание	3.2	Здания отделений почтовой связи	Этажность не более 3 этажей Минимальный процент озеленения земельного участка - 10
5.	Бытовое обслуживание	3.3	Парикмахерские, ателье, фотоателье, оптики, салоны красоты, мастерские по ремонту бытовой техники, мастерские по ремонту обуви, мастерские по ремонту одежды, общественные туалеты, похоронные бюро и т.п.	Этажность не более 4 этажей Максимальный процент застройки - 80 Минимальный отступ от красной линии - 5 м Минимальный процент озеленения - 10
6.	Здравоохранение	3.4	Аптеки, поликлиники по месту жительства и т.п.	Этажность не более 3 этажей Процент озеленения земельного участка 20-30. Минимальный отступ от красной линии - 5 м
7.	Культурное развитие	3.6	Библиотеки, читальные залы, музеи-квартиры	Этажность не более 3 этажей Процент озеленения земельного участка 20-30. Минимальный отступ от красной линии - 5 м
8.	Магазины	4.4	Объекты торгового назначения: смешанных, продовольственных и непродовольственных товаров, магазины-пекарни, магазины-кулинарии и т.п.	Этажность не более 4 этажей Максимальный процент застройки - 50 Торговая площадь до 600 кв. м Отступ от красной линии - не менее 5 м

9.	Общественное питание	4.6	Объекты общественного питания: кафе, бары, столовые, закусочные, кафетерии	Этажность не более 4 этажей Отдельно стоящие
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Подразделения органов правопорядка: опорные пункты охраны порядка, отделения полиции, опорные пункты полиции и т.п.	Этажность - до 5 этажей Минимальный отступ от красной линии - 5 м
11.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Индивидуальные жилые дома	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 600 кв. м и не более 1500 кв. м. Для ранее учтенных земельных участков допускается от 200 кв. м до 1500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей (надземных).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
(строка введена <u>Решением</u> Магаданской городской Думы от 08.11.2019 N 83-Д)				

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые отдельно стоящие стоянки легковых автомобилей, паркинги, парковки	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха Объекты улично-дорожной сети: дороги местного значения, пешеходные улицы, проезды, скверы, проезды, малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства, парковая и городская скульптура, памятники и монументы, участки зеленых насаждений (цветники, газоны, многолетние насаждения)	

Статья 60. Зона индивидуальной жилой застройки ЖЗ 105

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального
1	2	3	4	5
1.	Питомники	1.17	Сортоиспытательный участок плодово-декоративных культур	По заданию на проектирование
2.	Для индивидуальн	2.1	- индивидуальные жилые дома	Этажность не выше 3 надземных этажей

	ого жилищного строительства			Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц - 5 м - красной линии проездов - 3 м Минимальный отступ от подсобных сооружений до красной линии улицы и проезда - 5 м Индивидуальные жилые дома - 0,06 - 0,15 га (для ранее учтенных земельных участков допускается от 0,02 га)
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты инженерно-технического обеспечения: трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, телефонные станции, пункты приема вторсырья, сети инженерно-технического обеспечения и т.п.	Этажность не более 1 этажа Максимальный процент застройки - 80 Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 10

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Социальное обслуживание	3.2	Здания отделений почтовой связи	Этажность не более 4 этажей Минимальный процент озеленения земельного участка - 10
2.	Бытовое обслуживание	3.3	Парикмахерские, ателье, фотоателье, оптики, салоны красоты, мастерские по	Этажность - до 3 этажей Максимальный

			ремонт бытовой техники, мастерские по ремонту обуви, мастерские по ремонту одежды	процент застройки - 50 Минимальный отступ от красной линии - 5 м Минимальный процент озеленения - 30
3.	Здравоохранение	3.4	Аптеки, поликлиники по месту жительства и т.п.	Этажность - не более 3 этажей Процент озеленения земельного участка 20-30 Минимальный отступ от красной линии - 5 м
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные школы, музыкальные школы, образовательные кружки, объекты дополнительного образования и т.п.	Этажность не более 4 этажей Минимальный отступ от красной линии (детские ясли, детские сады, объекты дополнительного образования, школы, лицеи, гимназии) - 25 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада - 50 Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы - 60 Минимальный процент озеленения земельного участка - 50
5.	Магазины	4.4	Объекты торгового назначения: магазины смешанных, продовольственных и непродовольственных товаров, магазины-пекарни, магазины-кулинарии и т.п.	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 50 Торговая площадь до 4000 кв. м Отступ от красной линии - не менее 5 м

6.	Общественное питание	4.6	Объекты общественного питания: кафе, бары, столовые, закусочные, кафетерии	Этажность не более 3 этажей Отдельно стоящие.
7.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые плоскостные стоянки легковых автомобилей	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Подразделения органов правопорядка: опорные пункты охраны порядка	Этажность не более 2 этажей Минимальный отступ от красной линии - 5 м
9	Деловое управление	4.1	Объекты административно-делового назначения: административные здания, офисы, конторы, бизнес-центры, информационные центры; нотариальные и юридические организации, архивы, телецентры, издательства, редакционные офисы и т.п.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 10 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%

(строка введена Решением Магаданской городской Думы от 08.11.2019 N 83-Д)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального
1	2	3	4	5
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые отдельно стоящие стоянки легковых автомобилей	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Объекты улично-дорожной сети: дороги местного значения, пешеходные улицы, проезды, скверы, площади, малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства, парковая и городская скульптура, памятники и монументы, участки зеленых насаждений (цветники, газоны, многолетние насаждения)	

Глава 13. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
(введена Решением Магаданской городской Думы
от 02.12.2016 N 91-Д)

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образовательных организаций, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

2. В состав общественно-деловых зон включены:

зона административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201;

зона общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения ОДЗ 202;

общественно-деловые зоны специального вида:

зона культового назначения ОДЗ 203;

зона учебно-образовательного назначения ОДЗ 204;

зона культурно-досугового назначения ОДЗ 205;

зона спортивного назначения ОДЗ 206;

зона здравоохранения ОДЗ 207;

зона соцобеспечения ОДЗ 208;

зона научно-исследовательского назначения ОДЗ 209.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий, отображены в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

Статья 61. Зона административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты инженерно-технического обеспечения: трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, телефонные станции, сети инженерно-технического обеспечения, здания аварийно-диспетчерских служб; жилищно-	Этажность не более 4 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 10-15

			эксплуатационных организаций и т.п.	
2.	Культурное развитие	3.6.	Объекты культурно-досугового назначения: библиотеки, читальные залы, клубы, музеи, выставочные залы, танцевальные залы, концертные залы, театры, кинотеатры, многофункциональные культурно-развлекательные комплексы, творческие мастерские, художественные галереи, дома культуры, филармонии и т.п.	Этажность не более 6 этажей Максимальный процент застройки - 50 Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 20-30
3.	Общественное управление	3.8	Объекты административного назначения: суды, ЗАГСы; Дворцы бракосочетания, общественные организации, здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, здания политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов, иных общественных объединений и т.п.	Этажность не более 10 этажей Максимальный процент застройки - 50 Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 30
4.	Деловое управление	4.1	Объекты административно-делового назначения: административные здания, офисы, конторы, бизнес-центры, информационные центры; нотариальные и юридические организации, архивы, телецентры, издательства, редакционные офисы и т.п.	Этажность не более 10 этажей Максимальный процент застройки - 50 Отступ от красной линии - не менее 5 м
5.	Объекты торговли (Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Торговые центры, торгово-развлекательные центры и т.п.	Этажность не более 10 этажей Общая площадь свыше 5000 кв. м Максимальный процент застройки - 50 Отступ от красной линии - не менее 5 м

6.	Рынки	4.3	Объекты торгового назначения: ярмарки, ярмарки-выставки, рынки, базары и т.п.	Этажность не более 5 этажей Максимальный процент застройки - 50 Отступ от красной линии - не менее 5 м
7.	Магазины	4.4	Объекты торгового назначения: здания магазинов смешанных, продовольственных, непродовольственных товаров, магазины-пекарни, магазины-кулинарии и т.п.	Этажность не более 6 этажей Отдельно стоящие Максимальный процент застройки - 60 Торговая площадь до 5000 кв. м Отступ от красной линии - не менее 5 м
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Объекты банковской и страховой деятельности: - здания банков (филиалов банков, отделений банков), здания страховой деятельности и т.п.	Этажность - не более 10 этажей Максимальный процент застройки - 60 Отступ от красной линии - не менее 5 м
9.	Развлечения	4.8	Объекты развлекательного назначения: - здания дискотек, аквапарков, боулингов и т.п. Площадки: - открытые танцевальные площадки, игровые площадки, площадки для аттракционов, игровых автоматов	Этажность зданий не более 6 этажей Максимальный процент застройки - 50 Отступ от красной линии - не менее 5 м

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Среднеэтажна	2.5	Апартаменты	Этажность от 4

	я жилая застройка			этажей и не более 8 этажей Минимальный отступ от красной линии - 5 м По красной линии допускается в реконструированных кварталах размещение жилого дома со встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения Минимальный процент озеленения земельного участка - 25
2.	Социальное обслуживание	3.2	Объекты социального обслуживания: здания отделений почтовой связи, телеграфа, служба занятости, пенсионные фонды, благотворительные организации, клубы по интересам и т.п.	Этажность не более 6 этажей Максимальный процент застройки - 60 Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения земельного участка - 30
3.	Бытовое обслуживание	3.3	Объекты бытового обслуживания: парикмахерские, ателье, фотоателье, оптики, салоны красоты, Дома быта, ювелирные мастерские, ломбарды, мастерские по ремонту бытовой техники, мастерские по ремонту обуви, мастерские по ремонту одежды, общественные туалеты, туристические агентства, рекламные агентства, похоронные бюро и т.п.	Этажность не более 6 этажей Максимальный процент застройки - 60 Минимальный отступ от красной линии - 5 м Минимальный процент озеленения - 20
4.	Здравоохране	3.4	Объекты здравоохранения:	Этажность не более 6

	ние		аптеки, поликлиники, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, лечебно-профилактические учреждения и т.п.	этажей. Максимальный процент застройки - 40 Минимальный процент озеленения земельного участка - 60 Объекты здравоохранения (отдельно стоящие): следует размещать не ближе 30 м от красных линий и 30-50 м от жилых и общественных зданий в зависимости от их этажности
5.	Общественное питание	4.6	Объекты общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары, кафетерии и т.п.	Этажность не более 6 этажей Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования Максимальный процент застройки - 60 Минимальный отступ от красной линии - 5 м Минимальный процент озеленения - 30
6.	Гостиничное обслуживание	4.7	Здания гостиниц, отелей, гостиничные комплексы и т.п.	Этажность - до 6 этажей Максимальный процент застройки - 50 Минимальный отступ от красной линии - 5 м Минимальный процент озеленения - 30
7.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Стоянки автомобилей: - многоярусные крытые автомобильные стоянки;	Этажность зданий - не более 10 этажей Максимальный

			- открытые плоскостные стоянки легковых автомобилей, паркинги, парковки	процент застройки - 80 Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Подразделения органов правопорядка: опорные пункты охраны порядка, отделения полиции, опорные пункты полиции и т.п.	Этажность не более 6 этажей Минимальный отступ от красной линии - 5 м
9	Спорт	5.1	Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты и т.п.), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 15 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
(строка введена <u>Решением</u> Магаданской городской Думы от 14.02.2019 N 2-Д)				

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые отдельно стоящие стоянки легковых автомобилей, паркинги, парковки	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Объекты улично-дорожной сети: дороги местного значения, пешеходные улицы, проезды, скверы, площади, малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства, парковая и городская скульптура, памятники и монументы, участки зеленых насаждений (цветники, газоны, многолетние насаждения)	

Статья 61.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения для территорий, предполагающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

(введена Решением Магаданской городской Думы от 08.11.2019 N 93-Д)

А) Для объектов социальной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов социальной инфраструктуры, м
	Потребность в мощности объекта на 10 га, мест	Потребность в территории, для размещения на 10 га, кв. м	
Медицинские учреждения	50	5000	1000

Спортивные объекты	300	8000	1500
Объекты торгового назначения	280	4000	500
Объекты общественного питания	40	2500	500
Объекты культурно-досуговой деятельности	200	9000	500

Б) Для объектов транспортной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	Потребность в мощности	Потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
Стоянки для хранения личного автотранспорта	для территорий, площадью более 15 га - не менее 20% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	от 25	не более 500 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой - не более 1500 м

В) Для объектов коммунальной сферы местного значения городского округа:

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, га	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
Трансформаторные подстанции	от 0,005 га	Не нормируется

Статья 62. Зона общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения ОДЗ 202

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования	Код вида земельного участка по	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования
-------	---------------------------------	--------------------------------	---	--------------------------------------

	земельного участка	классифика- тору		земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Коммунально е обслуживание	3.1	Объекты инженерно-технического обеспечения: трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, телефонные станции, здания аварийно-диспетчерских служб жилищно-эксплуатационных организаций сети, пункты приема вторсырья, инженерно-технического обеспечения и т.п.	Этажность не более 4 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 10-15
2.	Социальное обслуживание	3.2	Здания отделений почтовой связи	Этажность не более 6 этажей Минимальный процент озеленения земельного участка - 60
3.	Бытовое обслуживание	3.3	Объекты бытового обслуживания: химчистки, прачечные, бани, парикмахерские, ателье, фотоателье, оптики, салоны красоты, дома быта, ювелирные мастерские, ломбарды, мастерские по ремонту бытовой техники, мастерские по ремонту обуви, мастерские по ремонту одежды, общественные туалеты, похоронные бюро и т.п.	Этажность не более 5 этажей Максимальный процент застройки - 50 Минимальный отступ от красной линии - 5 м Минимальный процент озеленения - 30
4.	Здравоохранение	3.4	Аптеки, поликлиники	Этажность не более 6 этажей Процент озеленения земельного участка 20-30 Минимальный отступ от красной линии - 5 м
5.	Общественное	4.6	Объекты общественного	Этажность не более 6

	питание		питания: рестораны, кафе, бары, столовые, закусочные, кафетерии	этажей Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные объекты в основные вида использования
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Пожарные депо, пожарные части, опорные пункты охраны порядка, отделения полиции, опорные пункты полиции и т.п.	Этажность не более 6 этажей Минимальный отступ от красной линии - 5 м
7.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Апартаменты	Этажность от 4 этажей и не более 8 этажей Минимальный отступ от красной линии - 5 м По красной линии допускается в реконструированных кварталах размещение жилого дома со встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения. Минимальный процент озеленения земельного участка - 25
8	Культурное развитие	3.6	Клубы, выставочные залы, танцевальные залы, концертные залы, театры, кинотеатры, многофункциональные культурно-развлекательные комплексы	Этажность не более 6 этажей Максимальный процент застройки - 50 Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 20-30
9.	Общественное управление	3.8	Здания политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов, иных	Этажность не более 6 этажей Максимальный процент застройки -

			общественных объединении и т.п.	50 Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 20-30
10.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Объекты банковской и страховой деятельности: - здания банков (филиалов банков, отделений банков), здания страховой деятельности и т.п.	Этажность не более 6 этажей Максимальный процент застройки - 50 Отступ от красной линии - не менее 5 м
11.	Гостиничное обслуживание	4.7	Здания гостиниц, отелей, гостиничные комплексы и т.п.	Этажность не более 6 этажей Максимальный процент застройки - 60 Минимальный отступ от красной линии - 5 м Минимальный процент озеленения - 20
12.	Деловое управление	4.1	Объекты административно-делового назначения: административные здания, офисы, конторы, бизнес-центры, информационные центры; нотариальные и юридические организации, архивы, телецентры, издательства, редакционные офисы и т.п.	Этажность не более 10 этажей Максимальный процент застройки - 50 Отступ от красной линии - не менее 5 м
13.	Развлечения	4.8	Объекты развлекательного назначения: - здания дискотек, аквапарков, боулингов, крытых парков, аттракционов и т.п. Площадки: - открытые танцевальные площадки, игровые площадки, площадки для аттракционов, игровых автоматов	Этажность зданий не более 6 этажей Максимальный процент застройки - 60 Отступ от красной линии - не менее 5 м
14.	Обслуживание автотранспорт	4.9	- многоярусные крытые автомобильные стоянки	Этажность зданий не более 6 этажей

	a		- открытые плоскостные стоянки легковых автомобилей, паркинги, парковки	Максимальный процент застройки - 80 Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
15.	Спорт	5.1	Физкультурно-спортивный комплекс, спортивно-культурный комплекс, спортивный центр, многофункциональные и специализированные спортивные залы и бассейны с ваннами различного назначения, помещения физкультурно-оздоровительного назначения и т.п.	Этажность не более 4 этажей. Минимальный отступ от красной линии - 5 м

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 15.09.2017 N 68-Д)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Религиозное использование	3.7	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, воскресные школы и т.п. культурные объекты с возможностью проживания: монастыри, подворья и т.п.	Этажность по заданию на проектирование Отступ от красной линии - не менее 3 м Минимальный процент озеленения земельного участка - 15
2.	Магазины	4.4	Объекты торгового назначения: смешанных, продовольственных и непродовольственных товаров, магазины-пекарни,	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 50 Торговая площадь до

			магазины-кулинарии и т.п.	600 кв. м Отступ от красной линии - не менее 5 м
--	--	--	---------------------------	---

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые отдельно стоящие стоянки легковых автомобилей, паркинги, парковки	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха Объекты улично-дорожной сети: дороги местного значения, пешеходные улицы, проезды, скверы, площади, малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства, парковая и городская скульптура, памятники и монументы, участки зеленых насаждений (цветники, газоны, многолетние насаждения)	

Статья 63. Зона культового назначения ОДЗ 203

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов
-------	--	---	---	--

				капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты инженерно-технического обеспечения: трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, телефонные станции, здания аварийно-диспетчерских служб; жилищно-эксплуатационных организаций сети, пункты приема вторсырья, инженерно-технического обеспечения и т.п.	Этажность не более 4 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 10
2.	Религиозное использование	3.7	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома, воскресные школы и т.п. культурные объекты с возможностью проживания: монастыри, подворья и т.п.	Этажность по заданию на проектирование Отступ от красной линии - не менее 3 м Минимальный процент озеленения земельного участка - 15

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	- Гаражи-стоянки - открытые плоскостные стоянки легковых автомобилей, парковки.	Этажность зданий не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 80 Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного

				типа)
--	--	--	--	-------

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые отдельно стоящие стоянки легковых автомобилей, парковки	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Объекты улично-дорожной сети: дороги местного значения, пешеходные улицы, проезды, скверы, площади, малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства, парковая и городская скульптура, памятники и монументы, участки зеленых насаждений (цветники, газоны, многолетние насаждения)	

Статья 64. Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ 204

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1	2	3	4	5
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты инженерно-технического обеспечения: трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, телефонные станции, здания аварийно-диспетчерских служб; жилищно-эксплуатационных организаций сети, пункты приема вторсырья, инженерно-технического обеспечения и т.п.	Этажность не более 4 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 10-15
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Профессиональные технические училища, колледжи, художественные школы, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению	Этажность не более 6 этажей (институты, университеты). Расстояния от учебных зданий до красной линии - не менее 15 м Максимальный процент застройки - 60 Минимальный процент озеленения земельного участка - 30-50

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	Научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук и т.п.	Этажность не более 9 этажей Отступ от красной линии - не менее 5 м
2.	Магазины	4.4	Объекты торгового	Этажность - до 4

			назначения: здания магазинов смешанных, продовольственных, непродовольственных товаров, магазины-пекарни, магазины-кулинарии и т.п.	этажей Отдельно стоящие Максимальный процент застройки - 50 Торговая площадь до 600 кв. м Отступ от красной линии - не менее 5 м
3.	Общественное питание	4.6	Объекты общественного питания: кафе, бары, столовые, закусочные, кафетерии	Этажность до 4 этажей Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные объекты в основные вида использования
4.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые плоскостные стоянки легковых автомобилей, парковки	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые отдельно стоящие стоянки легковых автомобилей, парковки	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Объекты улично-дорожной сети: дороги местного значения, пешеходные улицы, проезды, скверы,	

			площади, малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства, парковая и городская скульптура, памятники и монументы, участки зеленых насаждений (цветники, газоны, многолетние насаждения)	
3.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Общежития высших и средних учебных заведений	Этажность от 4 этажей и не более 8 этажей Минимальный отступ от красной линии - 5 м По красной линии допускается в реконструированных кварталах размещение жилого дома со встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения. Минимальный процент озеленения земельного участка - 25

Статья 65. Зона культурно-досугового назначения ОДЗ 205

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Коммунальное	3.1	Объекты инженерно-технического обеспечения:	Этажность не более 4 этажей

	обслуживание		трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, телефонные станции, здания аварийно-диспетчерских служб; жилищно-эксплуатационных организаций сети, пункты приема вторсырья, инженерно-технического обеспечения и т.п.	Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 10
2.	Культурное развитие	3.6.	Объекты культурно-досугового назначения: библиотеки, читальные залы, клубы, музеи, выставочные залы, танцевальные залы, концертные залы, театры, кинотеатры, многофункциональные культурно-развлекательные комплексы, творческие мастерские, художественные галереи, дома культуры, филармонии и т.п.	Этажность не более 10 этажей Максимальный процент застройки - 50 Отступ от красной линии - не менее 5 м; Минимальный процент озеленения - 20-30
3.	Деловое управление	4.1	Административные здания, офисы, конторы, бизнес-центры, информационные центры; архивы, телецентры, издательства и редакционные офисы	Этажность не более 10 этажей. Отступ от красной линии - не менее 5 м Максимальный процент застройки - 50 Отступ от красной линии - не менее 5 м
4.	Развлечения	4.8	Объекты развлекательного назначения: - здания дискотек, аквапарков, боулингов - открытые танцевальные площадки, игровые площадки, площадки для аттракционов, игровых автоматов	Этажность зданий не более 10 этажей Максимальный процент застройки - 50 Отступ от красной линии - не менее 5 м Открытые площадки с твердым покрытием
5.	Магазины	4.4	Объекты торгового назначения: здания магазинов смешанных, продовольственных, непродовольственных товаров, магазины-пекарни,	Этажность не более 4 этажей Отдельно стоящие Максимальный процент застройки - 50

			магазины-кулинарии и т.п.	Торговая площадь до 600 кв. м Отступ от красной линии - не менее 5 м
6.	Общественное питание	4.6	Объекты общественного питания: рестораны, кафе, бары, столовые, закусочные, кафетерии	Этажность не более 4 этажей Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные объекты в основные вида использования
7.	Обслуживание автотранспорта	4.9	- Многоярусные стоянки. - открытые площадки - плоскостные стоянки легковых автомобилей, парковки	Этажность не более 6 этажей Максимальный процент застройки - 80 Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые площадки - отдельно стоящие стоянки легковых автомобилей, парковки	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
2.	Земельные участки (территории) общего	12.0	Объекты улично-дорожной сети: дороги местного значения, пешеходные улицы, проезды, пешеходные	

	пользования		<p>переходы в разных уровнях с проезжей частью (подземные и надземные), развязки на пересечениях транспортных коммуникаций, сети ливневой канализации, пешеходные тротуары.</p> <p>Скверы, площади, малые архитектурные формы, памятники, монументы, мемориальные комплексы, участки зеленых насаждений (цветники, газоны, многолетние насаждения), площадки (для отдыха взрослых, детские площадки, открытые спортивные площадки) и иные объекты благоустройства.</p> <p>Вспомогательные строения для проката игрового и спортивного инвентаря, временных площадок для проведения культурно-массовых мероприятий, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, стоянок автомобилей и т.п.</p>	
--	-------------	--	---	--

Статья 66. Зона спортивного назначения ОДЗ 206

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты инженерно-технического обеспечения: трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, телефонные станции, здания аварийно-диспетчерских	Этажность не более 4 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - не менее 5 м

			служб; жилищно-эксплуатационных организаций сети, пункты приема вторсырья, инженерно-технического обеспечения и т.п.	Минимальный процент озеленения - 10-15
2.	Спорт	5.1	Физкультурно-спортивные комплексы, спортивно-культурные комплексы, спортивные центры, многофункциональные и специализированные спортивные залы и бассейны, помещения физкультурно-оздоровительного назначения; площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы); размещение спортивных баз и лагерей; Полигоны - стрельбища с размещением вспомогательных объектов (спортивный клуб, стрельбище, стендовая стрельба, стрельба из лука и арбалета) и т.п.	Этажность не более 4 этажей. Минимальный отступ от красной линии - 5 м
3.	Магазины	4.4	Объекты торгового назначения: здания магазинов смешанных, продовольственных, непродовольственных товаров, магазины-пекарни, магазины-кулинарии и т.п.	Этажность не более 3 этажей Отдельно стоящие Максимальный процент застройки - 50 Торговая площадь до 200 кв. м Отступ от красной линии - не менее 5 м
4.	Общественное питание	4.6	Объекты общественного питания: кафе, бары, столовые, закусочные, кафетерии	Этажность не более 3 этажей Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные объекты в основные вида использования

5.	Обслуживание автотранспорта	4.9	- Многоярусные стоянки - открытые площадки - плоскостные стоянки легковых автомобилей, парковки.	Этажность зданий не более 6 этажей Максимальный процент застройки - 80 Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного вида)
----	-----------------------------	-----	---	--

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального
1	2	3	4	5
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые отдельно стоящие стоянки легковых автомобилей, парковки	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети: дороги местного значения, пешеходные улицы, проезды, пешеходные переходы в разных уровнях с проезжей частью (подземные и надземные), развязки на пересечениях транспортных коммуникаций, сети ливневой канализации, пешеходные тротуары. Скверы, площади, малые архитектурные формы, памятники, монументы, мемориальные комплексы, участки зеленых насаждений (цветники, газоны,	

			<p>многолетние насаждения), площадки (для отдыха взрослых, детские площадки, открытые спортивные площадки) и иные объекты благоустройства.</p> <p>Вспомогательные строения для проката игрового и спортивного инвентаря, временных площадок для проведения культурно-массовых мероприятий, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, стоянок автомобилей и т.п.</p>	
--	--	--	---	--

Статья 67. Зона здравоохранения ОДЗ 207

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты инженерно-технического обеспечения: трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, телефонные станции, инженерно-технического обеспечения и т.п.	<p>Этажность не более 3 этажей</p> <p>Максимальный процент застройки - 70</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м</p> <p>Минимальный процент озеленения - 10-15</p>
2.	Здравоохранение	3.4	Аптеки, поликлиники и т.п.	<p>Этажность не более 6 этажей</p> <p>Процент озеленения земельного участка 20-30</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м</p>
3.	Амбулаторно-	3.4.1	Поликлиники, амбулатории,	Этажность не более 6

	поликлиническое обслуживание		фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, консультативно-диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории и т.п.	этажей Процент озеленения земельного участка 20-30 Минимальный отступ от красной линии - 5 м
4.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения, стационары, стационары с особым режимом работы (психиатрические, инфекционные, в т.ч. туберкулезные, онкологические, кожно-венерологические и иные объекты здравоохранения), диспансеры, станции скорой помощи и т.п.	Этажность не более 10 этажей. Размещение и размеры земельных участков в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Магадан" Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 Минимальный процент озеленения земельного участка - 60 Здания стационаров, поликлиник, амбулаторий и диспансеров следует размещать не ближе 30 м от красных линий и 30-50 м от жилых и общественных зданий в зависимости от этажности зданий учреждений здравоохранения
5.	Социальное обслуживание	3.2	Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы	Этажность не более 4 этажей. Минимальный отступ от красной линии - 5 м Минимальный процент озеленения

				земельного участка - 30
6.	Религиозное использование	3.7	Церкви, часовни, мечети, воскресные школы и т.п.	Этажность по заданию на проектирование Отступ от красной линии - не менее 3 м Минимальный процент озеленения земельного участка - 15
7.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Гаражи-стоянки - Открытые отдельно стоящие стоянки легковых автомобилей, парковки	Этажность зданий не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 80 Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые отдельно стоящие стоянки легковых автомобилей, парковки	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
2.	Земельные участки (территории) общего	12.0	Объекты улично-дорожной сети: дороги местного значения, пешеходные улицы, проезды, пешеходные	

	пользования		<p>переходы в разных уровнях с проезжей частью (подземные и надземные), развязки на пересечениях транспортных коммуникаций, сети ливневой канализации, пешеходные тротуары.</p> <p>Скверы, площади, малые архитектурные формы, памятники, монументы, мемориальные комплексы, участки зеленых насаждений (цветники, газоны, многолетние насаждения), площадки (для отдыха взрослых, детские площадки, открытые спортивные площадки) и иные объекты благоустройства.</p>	
--	-------------	--	--	--

Статья 68. Зона соцобеспечения ОДЗ 208

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты инженерно-технического обеспечения: трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, телефонные станции, сети инженерно-технического обеспечения и т.п.	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 10
2.	Социальное обслуживание	3.2	Дома престарелых, специализированные дома-интернаты для взрослых (психоневрологические), специальные жилые дома и	Этажность не более 7 этажей Минимальный отступ от красной линии - 5 м

			<p>группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, дома ребенка, детские дома, детские дома-интернаты, реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями, специализированные учреждения для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан и т.п.; здания служб по оказанию психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы</p>	<p>Минимальный процент озеленения земельного участка - 60</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Магадан"</p>
--	--	--	---	---

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	- Многоярусные стоянки - открытые плоскостные стоянки легковых автомобилей, парковки	Этажность зданий не более 6 этажей Максимальный процент застройки - 80 Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые отдельно стоящие стоянки легковых автомобилей, парковки	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети: дороги местного значения, пешеходные улицы, проезды, пешеходные переходы в разных уровнях с проезжей частью (подземные и надземные), развязки на пересечениях транспортных коммуникаций, сети ливневой канализации, пешеходные тротуары. Скверы, малые архитектурные формы, памятники, монументы, мемориальные комплексы, участки зеленых насаждений (цветники, газоны, многолетние насаждения), площадки (для отдыха взрослых, детские площадки, открытые спортивные площадки) и иные объекты благоустройства	

Статья 69. Зона научно-исследовательского назначения ОДЗ 209

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования

	участка		капитального строительства	я земельного участка
1.	Коммунальное обслуживание	<p>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Этажность - до 2 этажей Отступы - по красным линиям Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства: Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Магадан"</p>	3.1

2.	Обеспечение научной деятельности	<p>- размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	<p>Этажность - до 9 этажей Отступ от красной линии - не менее 5 м</p>	3.9
3.	Деловое управление	<p>- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая</p>	<p>Этажность - 1-6 этажей. Отступ от красной линии - не менее 5 м</p>	4.1

		деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
--	--	---	--	--

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.	Общественное питание	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность - до 3 этажей. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для общественного питания в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. Свода правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, <u>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</u> . "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" и местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Магадан"	4.6
2.	Гостиничное	- размещение гостиниц,	Этажность - до 5	4.7

	обслуживание	пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	этажей Размещение и размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Магадан"	
3.	Обслуживание автотранспорта	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); - размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	Этажность - до 2 этажей Размещение объектов обслуживания автомобильного транспорта в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. Свода правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, <u>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</u> . "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" и местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Магадан"	4.9

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Глава 14. ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

Зоны предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих производственных предприятий, научно-производственных учреждений с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 нормативами воздействия на окружающую среду. В зоны также включаются территории, необходимые для технического обслуживания и охраны объектов, сооружений и коммуникаций.

В состав зон производственного использования включены:

- 1) зона промышленности ПР 301;
- 2) зона добычи полезных ископаемых ПР 303.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий отображены в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

Статья 70. Зона промышленности ПР 301

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, телефонные станции, сети инженерно-технического обеспечения здания аварийно-диспетчерских служб и т.п.	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 10-15
2.	Пищевая промышленность	6.4.	Объекты промышленности (производственные предприятия): мясокомбинаты, мясохладобойни, рыбокомбинаты, рыбоконсервные и	Этажность не более 4 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - по границам красных линий Минимальный процент

			рыбофилейные предприятия с утильцехами (без коптильных цехов), мясо-, рыбокоптильные предприятия (холодного и горячего копчения), пивзаводы, предприятия по производству безалкогольных напитков и т.п.	озеленения - 30
3.	Строительная промышленность	6.6.	Предприятия по производству: щебенки, гравия и песка, обогащение кварцевого песка, строительных полимерных материалов, кирпича (красного, силикатного), строительных керамических и огнеупорных изделий, железобетонных изделий (ЖБК, ЖБИ), естественных и искусственных камней, строительных деталей и т.п.	Этажность не более 4 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - по границам красных линий; Минимальный процент озеленения - 30
4.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Зернохранилища, зернотоки, мельницы, элеваторы, объекты по переработке мяса, молочной продукции, растительной продукции и т.п.	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 80 Отступ от красной линии - по границам красных линий; Минимальный процент озеленения - 20
5.	Специальная деятельность	12.2	Объекты (комплексы) по сбору, накоплению, обработке, утилизации и обезвреживанию отходов производства и потребления, а также медицинских и биологических отходов	Этажность - не подлежит установлению. Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежат установлению

(строка введена Решением Магаданской городской Думы от 15.09.2017 N 67-Д)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	2	3	4	5
1.	Общественное питание	4.6	Объекты общественного питания: кафе, столовые, закусочные, кафетерии и т.п.	Этажность не более 4 этажей Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования Максимальный процент застройки - 50 Минимальный отступ от красной линии - 5 м Минимальный процент озеленения - 30
2.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые плоскостные стоянки легковых автомобилей, паркинги, парковки, стоянки грузовых автомобилей размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами и т.п.	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 03.11.2017 N 82-Д)				
3.	Склады	6.9	Склады	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 70 Минимальный отступ от красной линии - по границам красных линий Минимальный процент озеленения - 30
4.	Ветеринарное обслуживание	3.10	Ветеринарные лаборатории	Этажность не более 3 этажей

				<p>Максимальный процент застройки - 70</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - по границам красных линий</p> <p>Минимальный процент озеленения - 30</p>
--	--	--	--	--

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые отдельно стоящие легковых автомобилей, паркинги, стоянки автомобилей	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети: дороги местного значения, пешеходные улицы, проезды, пешеходные переходы в разных уровнях с проезжей частью (подземные и надземные). Скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы, памятники, монументы, мемориальные комплексы, участки зеленых насаждений (цветники, газоны, многолетние насаждения), площадки (для отдыха взрослых, детские площадки и т.п.	

Статья 71. Зона добычи полезных ископаемых ПР 303

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Недропользование	6.1	Карьеры, отвалы, шахты, скважины и т.п.	В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Общежития для горнодобывающих предприятий	Этажность не более 3 этажей. Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц - 5 м - красной линии проездов - 3 м Минимальный отступ от подсобных сооружений до красной линии улицы и проезда - 5 м

Глава 15. ЗОНА КОММУНАЛЬНОГО, СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ОПТОВОЙ ТОРГОВЛИ ПР 302

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

Зона предназначена для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих складских помещений, учреждений транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, предприятий оптовой и мелкооптовой торговли. В зоне размещаются объекты с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 нормативами воздействия на окружающую среду.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий отображены в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, телефонные станции, сети инженерно-технического обеспечения здания аварийно-диспетчерских служб и т.п.	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 60-70 Отступ от красной линии - не менее 5 м; Минимальный процент озеленения - 10-15
2.	Склады	6.9	Склады, логистические центры, комплексы складов, нефтебазы, склады ГСМ, объекты оптовой торговли	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 70 Минимальный отступ от красной линии - по границам красных линий. Минимальный процент озеленения - 10
3.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных	1.4	Выборка грунта для тепличных хозяйств	Плоскостные площадки Отступ от красной линии - по границам красных линий

	культур			
4.	Общественное питание	4.6	Объекты общественного питания: кафе, столовые, закусочные, бары, кафетерии и т.п.	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 50 Минимальный отступ от красной линии - 5 м Минимальный процент озеленения - 30
5.	Деловое управление	4.1	Административные здания, офисы, конторы и т.п., обслуживающие указанную зону	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 20
6.	Приюты для животных	3.10.2	Приюты для содержания и лечения бездомных животных, здания по оказанию ветеринарных услуг в стационаре, здания для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, гостиницы для животных	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - по границам красных линий; Минимальный процент озеленения - 30
7.	Обслуживание автотранспорта	4.9	- многоярусные крытые автомобильные стоянки; - открытые плоскостные стоянки легковых и грузовых автомобилей, паркинги, парковки	Этажность зданий не более 6 этажей Максимальный процент застройки - 80 Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5

1.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автозаправочные станции, ремонтно-механические мастерские и т.п.	Этажность не более 4 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - по границам красных линий Минимальный процент озеленения - 20
----	------------------------------	-------	--	--

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые отдельно стоящие стоянки легковых автомобилей, паркинги, стоянки грузовых автомобилей, парковки	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети: дороги местного значения, тротуары, проезды, малые архитектурные формы, участки зеленых насаждений	

Глава 16. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д)

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны и иных охранных зон объектов, сооружений и коммуникаций. В зону также включаются территории, необходимые для технического обслуживания и охраны объектов, сооружений и коммуникаций зоны.

В состав зон инженерной инфраструктуры включены:

- 1) зона электроснабжения ИЗ 401;
- 2) зона водоснабжения ИЗ 402;
- 3) зона теплоснабжения ИЗ 403;
- 4) зона водоотведения ИЗ 404;
- 5) зона связи ИЗ 405.

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий, отображены в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

Статья 72. Зона электроснабжения ИЗ 401

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторные подстанции, тепловые электростанции, гидроэлектростанции, дизельные электростанции, распределительные пункты, понижающая станция 10/6 кв; понижающая станция 35 кв; понижающая станция 110 кв; линия электропередач 0,4 кв; линия электропередач 10(6) кв; линия электропередач 35 кв; линия электропередач 110 кв) и т.п.	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - по границам красных линий
2.	Энергетика	6.7	Объекты электросетевой промышленности и т.п.	Этажность зданий не более 3 этажей

			Линейные объекты, сооружения электросетевых объектов	Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - по границам красных линий
--	--	--	--	--

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Обслуживание автотранспорта	4.9	Объекты, предназначенные для ремонта, хранения и технического обслуживания спец. техники и т.п.	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 80 Минимальный процент озеленения - 20 Отступ от красной линии - по границам красных линий
2.	Склады	6.9	Склады	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - по границам красных линий

Статья 73. Зона водоснабжения ИЗ 402

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
-------	--	---	---	---

1	2	3	4	5
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Водозаборы, водопроводные очистные сооружения, резервуары для хранения воды, насосные станции, водонапорные башни, пожарные гидранты, хозяйственно-питьевые и противопожарные водопроводы, технический водопровод и т.п. Линейные объекты, инженерные коммуникации	Этажность для зданий не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - по границам красных линий

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Деловое управление	4.1	Диспетчерские пункты, административные здания для организации основного вида использования и т.п.	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 80 Минимальный процент озеленения - 20 Отступ от красной линии - по границам красных линий
2.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Объекты, предназначенные для ремонта, хранения и технического обслуживания спец. техники и т.п.	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 80 Минимальный процент озеленения - 20 Отступ от красной линии - по границам красных линий

3.	Склады	6.9	Склады, предназначенные для хранения и спец. техники основного вида разрешенного использования	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - по границам красных линий
----	--------	-----	--	---

Статья 74. Зона теплоснабжения ИЗ 403

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Теплоэлектроцентралы, котельные, центральные тепловые пункты, тепловые перекачивающие насосные станции, паропроводы и т.п. Линейные объекты, инженерные коммуникации	Этажность для зданий не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - по границам красных линий

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Деловое управление	4.1	Диспетчерские пункты, административные здания для организации	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент

			основного вида использования и т.п.	застройки - 80 Минимальный процент озеленения - 20 Отступ от красной линии - по границам красных линий
2.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Объекты, предназначенные для ремонта, хранения и технического обслуживания спец. техники и т.п.	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 80 Минимальный процент озеленения - 20 Отступ от красной линии - по границам красных линий
3.	Склады	6.9	Склады, предназначенные для хранения и спец. техники основного вида разрешенного использования	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - по границам красных линий

Статья 75. Зона водоотведения ИЗ 404

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Выгреба, септики, канализационные насосные станции, канализационные очистные сооружения, коллекторы хозяйственно-фекальной и общесплавной канализации и т.п.	Этажность для зданий не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - по границам красных линий

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Деловое управление	4.1	Диспетчерские пункты, административные здания для организации основного вида использования и т.п.	Этажность - не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 80 Минимальный процент озеленения - 20 Отступ от красной линии - по границам красных линий
2.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Объекты, предназначенные для ремонта, хранения и технического обслуживания спец. техники и т.п.	Этажность - не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 80 Минимальный процент озеленения - 20 Отступ от красной линии - по границам красных линий
3.	Склады	6.9	Склады, предназначенные для хранения и спец. техники основного вида разрешенного использования	Этажность - не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - по границам красных линий

Статья 76. Зона связи ИЗ 406

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
-------	--	---	---	---

1	2	3	4	5
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Телефонные связи, вышки связи, радиорелейной, спутниковой, сотовой связи, узлы связи, узлы спутниковой связи, телевизионные ретрансляторы, радиомаяки, станции связи, линии связи, волоконно-оптические линии связи и т.п.	Этажность для зданий не более 4 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - по границам красных линий

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Деловое управление	4.1	Диспетчерские пункты, административные здания для организации основного вида использования и т.п.	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 80 Минимальный процент озеленения - 20 Отступ от красной линии - по границам красных линий
2.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Объекты, предназначенные для ремонта, хранения и технического обслуживания спец. техники и т.п.	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 80 Минимальный процент озеленения - 20 Отступ от красной линии - по границам красных линий
3.	Склады	6.9	Складские объекты, предназначенные для	Этажность не более 3 этажей

			хранения и спец. техники основного вида разрешенного использования	Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - по границам красных линий
--	--	--	---	---

Глава 17. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

(в ред. Решения Магаданской городской Думы
от 02.12.2016 N 91-Д)

Зоны транспорта определены для размещения объектов, сооружений и коммуникаций транспортной инфраструктуры и сопутствующих им объектов инженерной инфраструктуры.

В состав зон транспортной инфраструктуры включены:

- 1) зона улично-дорожной сети ТЗ 501;
- 2) зона объектов автомобильного транспорта ТЗ 502;
- 3) зона объектов воздушного транспорта ТЗ 503;
- 4) зона морского транспорта ТЗ 504;
- 5) зона железнодорожного транспорта ТЗ 505.

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий, отображены в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

Статья 77. Зона улично-дорожной сети ТЗ 501

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Земельные участки (территории) общего	12.0	Объекты улично-дорожной сети: дороги местного значения, пешеходные улицы,	В соответствии с <u>ч. 2, ч. 4</u> <u>статьи 36</u> Градостроительного кодекса Российской

	пользования		проезды, пешеходные переходы в разных уровнях с проезжей частью (подземные и надземные), развязки на пересечениях транспортных коммуникаций, сети ливневой канализации, пешеходные тротуары, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы	Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования
--	-------------	--	--	--

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Статья 78. Зона объектов автомобильного транспорта ТЗ 502

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автозаправочные станции, ремонтно-механические мастерские и т.п.	Этажность не более 4 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - по границам красных линий Минимальный процент озеленения - 20
2.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Стоянки автомобилей: - здания многоуровневых крытых автомобильных стоянок, автобусных парков (стоянок), стоянок грузового транспорта, и т.п.	Этажность зданий не более 6 этажей Максимальный процент застройки - 80 Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное)

			- открытые плоскостные стоянки легковых и грузовых автомобилей, паркинги, парковки и т.п.	либо иное покрытие подобного типа)
3.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Здания индивидуальных гаражей боксового типа	Этажность зданий не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 80
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, телефонные станции, сети инженерно-технического обеспечения и т.п.	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - не менее 5 м; Минимальный процент озеленения - 10-15
5.	Общественное питание	4.6	Объекты общественного питания: кафе, столовые, закусочные, бары, кафетерии и т.п.	Этажность не более 4 этажей Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования Максимальный процент застройки - 50 Минимальный отступ от красной линии - 5 м Минимальный процент озеленения - 30

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

NN п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь -

			автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	не менее 1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
--	--	--	---	--

(п. 2 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 08.11.2019 N 83-Д)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Статья 79. Зона объектов воздушного транспорта ТЗ 503

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Воздушный транспорт	7.4	Аэропорты 1-5 класса, вертодромы, вертолетные площадки, летные поля, взлетно-посадочная полоса и т.п.; Радарные станции, диспетчерские пункты,	Аэродромные покрытия: - жесткие (бетонные; армобетонные; железобетонные; а также асфальтобетонные

			маркерные маяки, ангары, пункты технического обслуживания, пункты заправки воздушных судов и т.п.	покрытия на цементобетонном основании); - нежесткие (из асфальтобетона; прочных каменных материалов подобранного состава, обработанных органическими вяжущими; из щебеночных и гравийных материалов, грунтов и местных материалов, обработанных неорганическими или органическими вяжущими; сборных металлических элементов). Этажность для зданий не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 90 Отступ от красной линии - по границам красных линий
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, телефонные станции, сети инженерно-технического обеспечения здания аварийно-диспетчерских служб и т.п.	Этажность для зданий не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 80 Отступ от красной линии - по границам красных линий
3.	Общественное питание	4.6	Объекты общественного питания: кафе, столовые, закусочные, бары, кафетерии и т.п.	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 50 Минимальный отступ от красной линии - 5 м Минимальный процент озеленения - 30
4.	Деловое управление	4.1	Объекты административно-делового назначения: административные	Этажность не более 4 этажей Максимальный процент застройки - 70

			здания, офисы, конторы, бизнес-центры и т.п.	Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 30
--	--	--	--	---

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые отдельно стоящие стоянки легковых автомобилей, паркинги, парковки, стоянки грузового транспорта и т.п.	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети: дороги местного значения, пешеходные улицы, проезды, пешеходные переходы в разных уровнях с проезжей частью (подземные и надземные), развязки на пересечениях транспортных коммуникаций, сети ливневой канализации, пешеходные тротуары	

Статья 80. Зона морского транспорта ТЗ 504

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и
-------	--	---	---	---

	участка	ору		объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Водный транспорт	7.3	Морские вокзалы, морские порты, судоремонтные заводы, объекты, предназначенные для обслуживания морского транспорта, пункты технического обслуживания и заправки судов и т.п., пристани, причалы, лодочные станции, шлюзовые сооружения и т.п.	Этажность для зданий не более 5 этажей Максимальный процент застройки - 80 Отступ от красной линии - по границам красных линий; Минимальный процент озеленения - 10 Причальные сооружения: бетон, железобетон, сталь, полимерные синтетические материалы, дерево и камень
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, телефонные станции, сети инженерно-технического обеспечения здания аварийно-диспетчерских служб и т.п.	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 80 Отступ от красной линии - по границам красных линий
3.	Общественное питание	4.6	Объекты общественного питания: кафе, закусочные, бары, кафетерии и т.п.	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 70 Минимальный отступ от красной линии - 5 м Минимальный процент озеленения - 10
4.	Деловое управление	4.1	Объекты административно-делового назначения: административные здания, офисы, конторы и т.п., обслуживающие основные виды разрешенного использования данной зоны	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 30

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые отдельно стоящие стоянки легковых автомобилей и грузового транспорта	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети: проезды, пешеходные переходы	

Статья 81. Зона железнодорожного транспорта ТЗ 505

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, телефонные станции, сети инженерно-технического обеспечения здания аварийно-диспетчерских служб и т.п.	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 80 Отступ от красной линии - по границам красных линий
2.	Общественное питание	4.6	Объекты общественного питания: кафе, закусочные, бары, кафетерии и т.п.	Этажность - не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 50 Минимальный отступ от красной линии - 5 м

				Минимальный процент озеленения - 50
3.	Деловое управление	4.1	Административные здания, офисы, конторы, и т.п., обслуживающие основные виды разрешенного использования данной зоны	Этажность - не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 30

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Глава 18. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

(в ред. Решения Магаданской городской Думы
от 02.12.2016 N 91-Д)

В состав рекреационных зон включены зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав зон рекреационного назначения включены:

- 1) зона мест отдыха общего пользования РЗ 601;
- 2) зона учреждений отдыха и туризма РЗ 602.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий, отображены в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

Статья 82. Зона мест отдыха общего пользования РЗ 601

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
-------	--	---	---	---

1	2	3	4	5
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Скверы, бульвары, парки, площади, проезды, малые архитектурные формы, памятники, монументы, мемориальные комплексы, участки зеленых насаждений (цветники, газоны, многолетние насаждения), тематические парки, детские игровые площадки, площадки для отдыха и занятия спортом и т.п.	
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторные подстанции, сети инженерно-технического обеспечения, хозяйственные постройки для обслуживания мест общего пользования и т.п.	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 80 Отступ от красной линии - по границам красных линий
3.	Общественное питание	4.6	Объекты общественного питания: кафе, закусочные, бары, кафетерии и т.п.	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 50 Минимальный отступ от красной линии - 5 м Минимальный процент озеленения - 50
4.	Общественное управление	3.8	ЗАГСы, Дворцы бракосочетания	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 30

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Статья 83. Зона учреждений отдыха и туризма РЗ 602

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификат ору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Туристическое обслуживание	5.2.1	Туристические базы, кемпинги, мотели, охотничьи домики, дома отдыха (пансионаты), детские лагеря, оздоровительные лагеря, дачи дошкольных учреждений и т.п.	Этажность не более 4 этажей Максимальный процент застройки - 80 Отступ от красной линии - по границам красных линий Минимальный процент озеленения - 20
2.	Природно-познавательный туризм	5.2.	Загородные базы отдыха, турбазы выходного дня, туристические базы для семей с детьми и т.п.	Этажность не более 4 этажей Максимальный процент застройки - 80 Отступ от красной линии - по границам красных линий; Минимальный процент озеленения - 20
3.	Санаторная деятельность	9.2.1	Комплекс санаторно-курортных учреждений для взрослых и детей, санатории-профилактории, санаторные детские лагеря	Этажность не более 5 этажей Максимальный процент застройки - 60 Отступ от красной линии - по границам красных линий; Минимальный процент озеленения - 40
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети: пешеходные улицы, проезды, пешеходные тротуары. Скверы, бульвары, малые архитектурные формы, памятники, монументы, мемориальные комплексы, участки зеленых насаждений (цветники, газоны, многолетние насаждения),	

			тематические парки, парки, детские игровые площадки, площадки для отдыха и занятия спортом, коллективные площадки отдыха и т.п.	
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, сети инженерно-технического обеспечения, хозяйственные постройки для обслуживания мест общего пользования и т.п.	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 80 Отступ от красной линии - по границам красных линий
6.	Спорт	5.1	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей и т.п.	- Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 80 Отступ от красной линии - не менее 5 м Плоскостные площадки Отступ от красной линии - по границам красных линий
(в ред. <u>Решения</u> Магаданской городской Думы от 15.09.2017 N 68-Д)				
7.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые отдельно стоящие стоянки легковых автомобилей, паркинги, парковки и т.п.	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
8.	Общественное питание	4.6	Объекты общественного питания: кафе, бары, столовые, закусочные, кафетерии и т.п.	Этажность не более 3 этажей Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования

(строка введена Решением Магаданской городской Думы от 20.06.2017 N 52-Д)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Глава 19. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Магаданской городской Думы
от 02.12.2016 N 91-Д)

В состав зоны сельскохозяйственного использования включены:

- 1) зона сельскохозяйственных угодий СХЗ 701;
- 2) зона сельскохозяйственного производства СХЗ 702;
- 3) зона развития объектов сельскохозяйственного назначения СХЗ 703;
- 4) зона огородничества СХЗ 704;
- 5) зона садоводства и дачного строительства СХЗ 705.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий, отображены в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

Статья 84. Зона сельскохозяйственных угодий СХЗ 701

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Растениеводство	1.1	Пашни, земли, занятые многолетними насаждениями	Плоскостные площадки Отступ от красной линии - по границам красных линий

2.	Питомники	1.17	Сортоиспытательные комплексы плодово-декоративных культур	Плоскостные площадки Отступ от красной линии - по границам красных линий
3.	Животноводство	1.7	Объекты сельскохозяйственного назначения для содержания и разведения сельскохозяйственных и племенных животных (крупный рогатый скот, овцы, козы, лошади, олени) - фермы, животноводческие комплексы, птицефабрики, хранение, производство, первичная переработка и использование сельскохозяйственной, племенной продукции (материала) и продукции птицеводства, производство кормов, хозяйственная деятельность и разведение в неволе ценных пушных зверей, домашних пород птиц, свиней Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных	- Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 80 Отступ от красной линии - по границам красных линий Плоскостные площадки Отступ от красной линии - по границам красных линий
4	Овощеводство	1.3	Хозяйственная деятельность на сельскохозяйственных участках, связанная с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

				<p>строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
--	--	--	--	---

(строка введена Решением Магаданской городской Думы от 08.11.2019 N 83-Д)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Статья 85. Зона сельскохозяйственного производства СХЗ 702

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Объекты, предназначенные для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции и т.п.	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 80 Отступ от красной линии - по границам красных линий
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Объекты, предназначенные для ремонта, технического обслуживания и хранения сельскохозяйственной техники.	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 80 Отступ от красной линии - по границам красных линий

3.	Овощеводство	1.3	Теплицы, парники и т.п.	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 80 Отступ от красной линии - по границам красных линий
4.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Личное подсобное хозяйство	Без права возведения объектов капитального строительства Предельные размеры земельного участка, предоставляемого для ведения личного подсобного хозяйства - 0,06-0,50 га Отступ от красной линии - по границам красных линий
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, сети инженерно-технического обеспечения и т.п.	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - не менее 5 м

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Индивидуальные жилые дома крестьянско-фермерского хозяйства	Этажность не выше 3 надземных этажей Этажность гаражей - до 2 этажей Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц - 5 м - красной линии проездов - 3 м Минимальный отступ от подсобных

				сооружений до красной линии улицы и проезда - 5 м Индивидуальные жилые дома - 0,06 - 0,15 га
--	--	--	--	---

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые отдельно стоящие стоянки легковых автомобилей, парковки, стоянки грузового транспорта сельскохозяйственной техники и т.п.	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
2.	Магазины	4.4	Магазины продовольственных товаров сельхозпроизводителей, магазины-кулинарии и т.п.	Этажность не более 2 этажей Отдельно стоящие здания Максимальный процент застройки - 50 Торговая площадь до 300 кв. м Отступ от красной линии - не менее 5 м

Статья 86. Зона развития объектов сельскохозяйственного назначения СХЗ 703

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5

1.	Животноводство	1.7	<p>Объекты сельскохозяйственного назначения для содержания и разведения сельскохозяйственных и племенных животных (крупный рогатый скот, овцы, козы, лошади, олени) - фермы, животноводческие комплексы, птицефабрики, хранение, производство, первичная переработка и использование сельскохозяйственной, племенной продукции (материала) и продукции птицеводства, производство кормов, хозяйственная деятельность и разведение в неволе ценных пушных зверей, домашних пород птиц, свиней</p> <p>Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных</p>	<p>- Этажность не более 3 этажей</p> <p>Максимальный процент застройки - 80</p> <p>Отступ от красной линии - по границам красных линий</p> <p>- Плоскостные площадки</p> <p>Отступ от красной линии - по границам красных линий</p>
2.	Птицеводство	1.10	<p>Птицефабрики, фермы, строения для содержания птицы, бойни, убойные цеха и т.п.</p>	<p>Этажность не более 4 этажей</p> <p>Максимальный процент застройки - 80</p> <p>Отступ от красной линии - по границам красных линий</p>
3.	Растениеводство	1.1	<p>Пашни, земли, занятые многолетними насаждениями, полевые станы и т.п.</p>	<p>Отступ от красной линии - по границам красных линий</p>
4.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	<p>Объекты, предназначенные для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции и т.п.</p>	<p>Этажность не более 4 этажей</p> <p>Максимальный процент застройки - 80</p> <p>Отступ от красной линии - по границам красных линий</p>
5.	Амбулаторное ветеринарное	3.10.1	<p>Ветеринарные учреждения без содержания животных</p>	<p>Этажность не более 3 этажей</p>

	обслуживание		и т.п.	Максимальный процент застройки - 80 Отступ от красной линии - по границам красных линий Минимальный процент озеленения - 20
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, сети инженерно-технического обеспечения и т.п.	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - не менее 5 м

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые отдельно стоящие стоянки легковых автомобилей и грузовых автомобилей сельскохозяйственной техники и т.п.	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)
2.	Склады	6.9	Объекты коммунально-складского назначения, предназначенные для производства, хранения сельскохозяйственной продукции	Этажность не более 3 этажей Отдельно стоящие здания Максимальный процент застройки - 80 Отступ от красной линии - по границам красных линий Минимальный процент озеленения - 10
3.	Магазины	4.4	Магазины продовольственных товаров	Этажность не более 2 этажей Отдельно стоящие

			сельхозпроизводителей, магазины-кулинарии и т.п.	здания Максимальный процент застройки - 50 Торговая площадь до 300 кв. м Отступ от красной линии - не менее 5 м
--	--	--	--	--

Статья 87. Зона огородничества СХЗ 704

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Ведение огородничества	13.1	Огородные земельные участки с некапитальными жилыми строениями и хозяйственными строениями и сооружениями для хранения сельскохозяйственных орудий труда и сельскохозяйственной продукции	Предельные размеры земельного участка, предоставляемого для огородничества в границах городского округа - 0,01-0,20 га Отступ от красной линии - по границам красных линий

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Статья 88. Зона садоводства и дачного строительства СХЗ 705

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и
-------	--	---	---	---

	участка	ору		объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Ведение садоводства	13.2	Садовый дом для отдыха и не подлежащий разделу на квартиры с размещением хозяйственных строений и сооружений, выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м и не более 2500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 1 метра и не более 3 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению</p>
(в ред. <u>Решения</u> Магаданской городской Думы от 14.02.2019 N 2-Д)				
2.	Ведение дачного хозяйства	13.3	Жилой дачный дом для отдыха и проживания с размещением хозяйственных строений и сооружений (не предназначен для раздела на квартиры), выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	<p>Этажность не более 3 этажей</p> <p>Предельные размеры ранее учтенного земельного участка, предоставляемого для ведения дачного хозяйства - от 0,02;</p> <p>Предельные размеры вновь образуемого земельного участка, предоставляемого ведения дачного</p>

				хозяйства - от 0,06 до 0,25 га
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторные подстанции, насосные станции, сети инженерно-технического обеспечения и т.п. Сторожка с правлением объединения, здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 80 Отступ от красной линии - не менее 5 м Этажность - не более 2 этажей Отдельно стоящие здания Максимальный процент застройки - 80 Отступ от красной линии - по границам красных линий

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
4.	Магазины	4.4	Магазины смешанных товаров	Этажность не более 2 этажей Отдельно стоящие здания Максимальный процент застройки - 70 Торговая площадь до 200 кв. м Отступ от красной линии - не менее 5 м Минимальный процент озеленения - 10
5.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые отдельно стоящие стоянки легковых автомобилей, парковки и т.п.	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства: не установлены.

Глава 20. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

(в ред. Решения Магаданской городской Думы
от 02.12.2016 N 91-Д)

1. В состав зон специального назначения включены территории, занятые кладбищами, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, а также для размещения и эксплуатации объектов обороны и безопасности и иных режимных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Зоны военных объектов и иных режимных территорий предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

Порядок использования территорий, указанных зон, в пределах границ муниципального образования "Город Магадан" устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

2. В состав зон специального назначения включены:

- 1) зона ритуального назначения СНЗ 801;
- 2) зона складирования и захоронения отходов СНЗ 802;
- 3) зона рекультивации СНЗ 803;
- 4) зона оборонного назначения ВРЗ 901;
- 5) зона режимных территорий ВРЗ 902.

3. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий, отображены в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

Статья 89. Зона ритуального назначения СНЗ 801

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
-------	--	---	---	---

1	2	3	4	5
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты инженерно-технического обеспечения: трансформаторные подстанции, сети инженерно-технического обеспечения и т.п.	Отступ от красной линии - не менее 5
2.	Ритуальная деятельность	12.1	Кладбища, крематории, бюро ритуальных услуг, дома траурных обрядов и т.п.	Этажность не более 2 этажей размер земельного участка устанавливается по заданию на проектирование, но не более 40 га
3.	Религиозное использование	3.7	Церкви, часовни и т.п.	Этажность по заданию на проектирование Отступ от красной линии - не менее 3 м Минимальный процент озеленения земельного участка - 15

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Гаражи-стоянки для хранения и ремонта спец. техники - открытые плоскостные стоянки легковых автомобилей, парковки спец. техники	Этажность зданий не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 80 Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного вида)

Статья 90. Зона складирования и захоронения отходов СНЗ 802

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты инженерно-технического обеспечения: трансформаторные подстанции, насосные станции, сети инженерно-технического обеспечения и т.п.	Этажность не более 2 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - не менее 5 м; Минимальный процент озеленения - 10
2.	Специальная деятельность	12.2	- скотомогильники, полигоны твердых коммунальных отходов, полигоны промышленных отходов, полигоны для складирования снега, полигоны жидких бытовых отходов, объекты по переработке промышленных, коммунальных (бытовых) и биологических отходов.	Этажность не более 2 этажей Размер земельного участка не устанавливается (по заданию на проектирование)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обслуживание	4.9	Гаражи-стоянки для	Этажность зданий не

автотранспорт а		хранения и ремонта спец. техники - открытые плоскостные стоянки легковых автомобилей, парковки спец. техники	более 3 этажей Максимальный процент застройки - 80 Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного вида)
--------------------	--	---	--

Статья 91. Зона рекультивации СНЗ 803

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети: пешеходные улицы, проезды, пешеходные тротуары. Скверы, бульвары, малые архитектурные формы, памятники, монументы, мемориальные комплексы, участки зеленых насаждений (цветники, газоны, многолетние насаждения), тематические парки, парки, детские игровые площадки, площадки для отдыха и занятия спортом и т.п.	

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Статья 92. Зона оборонного назначения ВРЗ 901

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты инженерно-технического обеспечения: трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, телефонные станции, сети инженерно-технического обеспечения и т.п.	Этажность для зданий не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - не менее 5 м; Минимальный процент озеленения - 10
2.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Объекты, предназначенные для обеспечения обороны и безопасности, здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий, объекты таможенной деятельности	Параметры устанавливаются федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Статья 93. Зона режимных территорий ВРЗ 902

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты инженерно-технического обеспечения: трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, телефонные станции, сети инженерно-технического обеспечения и т.п.	Этажность не более 3 этажей Максимальный процент застройки - 70 Отступ от красной линии - не менее 5 м; Минимальный процент озеленения - 10
2.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Объекты капитального строительства мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения и т.п.)	Параметры устанавливаются федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами
3.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в

			<p>3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
--	--	--	---	--

(строка введена Решением Магаданской городской Думы от 08.11.2019 N 83-Д)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Глава 21. ЗОНЫ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕСТНЫМИ УСЛОВИЯМИ

(в ред. Решения Магаданской городской Думы
от 02.12.2016 N 91-Д)

В состав зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями, включены:

- зона природных территорий ПТЗ 1101;
- зона особо охраняемых природных территорий ПТЗ 1102;
- зона акваторий АЗ 1000.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территорий, отображены в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

Статья 94. Зона природных территорий ПТЗ 1101

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты инженерно-технического обеспечения: трансформаторные подстанции, сети инженерно-технического обеспечения и т.п.	Максимальный процент застройки - 90 Отступ от красной линии - не менее 5 м
2.	Общественное питание	4.6	Объекты общественного питания: кафе, закусочные, бары, кафетерии и т.п.	Этажность не более 2 этажей
3.	Спорт	5.1	Плоскостные спортивные сооружения, лыжные трассы, полигоны стрельбища с размещением вспомогательных объектов (спортивные клубы, стендовая стрельба, стрельба из лука и арбалета) и т.п.	Этажность зданий не более 3 этажей Минимальный отступ от красной линии - 5 м
(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 15.09.2017 N 68-Д)				
4.	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде	Этажность зданий не более 3 этажей
5.	Туристическое	5.2.1	Туристические гостиницы, кемпинги	Этажность не более 3 этажей.

	обслуживание			
6.	Охота и рыбалка	5.3	Дома рыболова и охотника, обустройство мест для охоты и рыбалки	Этажность зданий не более 3 этажей
7.	Охрана природных территорий	9.1	Городские леса	
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети: дороги местного значения, пешеходные улицы, коллективные площадки отдыха	

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Открытые плоскостные стоянки легковых автомобилей, парковки автотранспорта, прибывающего к местам отдыха	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Статья 95. Зона особо охраняемых природных территорий ПТЗ 1102

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий в границах территорий общего пользования.

Статья 96. Зона акваторий АЗ 1000

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель покрытых поверхностными водами.

Глава 22. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В ПРЕДЕЛАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 97. Ограничения использования земельных участков в пределах санитарно-защитных зон

Санитарно-защитные зоны - специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека в целях обеспечения безопасности населения.

В состав санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) включены следующие разновидности зон с особыми условиями использования территории:

- СЗЗ объектов общественно-делового назначения;
- СЗЗ объектов производственной инфраструктуры;
- СЗЗ объектов сельскохозяйственной инфраструктуры;
- СЗЗ объектов транспортной инфраструктуры;
- СЗЗ объектов инженерной инфраструктуры;
- СЗЗ объектов специального назначения;
- СЗЗ военных и режимных территорий.

Организацию санитарно-защитных зон для предприятий и объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", региональными нормативами градостроительного проектирования Магаданской области и местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Магадан".

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны. Размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетом ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. Изменение размеров санитарно-защитных зон осуществляется по решению Главного государственного врача РФ или его заместителя - для предприятий I и II классов опасности, по решению Главного государственного врача Магаданской области или его заместителя - для предприятий III, IV и V классов опасности.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов

капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на карте зон с особыми условиями использования территории, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов	На территории СЗЗ допускается размещение следующих объектов
<ul style="list-style-type: none"> - объекты для проживания людей; - коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки; - зоны отдыха; - ландшафтно-рекреационные зоны; - санатории, курорты, дома отдыха; - территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-дачных участков, - другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; - образовательные и детские учреждения; - лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; - детские и спортивные площадки; - спортивные сооружения; - предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий (на территориях санитарно-защитных зон и объектов других отраслей промышленности); - предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды (на территориях санитарно-защитных зон и объектов других отраслей промышленности). 	<ul style="list-style-type: none"> - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала; - помещения для проживания работающих по вахтовому методу (не более 2-х 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; - местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; - канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения; - автозаправочные станции; - станции технического обслуживания автомобилей - 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 (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете; - профильные однотипные объекты - в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение - при исключении взаимного негативного воздействия

	на продукцию, среду обитания и здоровье человека.
--	---

Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

1) жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 3.2);

2) размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 4.5).

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории - запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

Для линейных объектов инженерной инфраструктуры санитарные разрывы, размеры и режимы использования устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и региональными нормативами градостроительного проектирования Магаданской области.

Статья 98. Ограничения использования земельных участков в пределах охранных зон

Охранные зоны - территории, предназначенные для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов охраны, а также для поддержания необходимых условий их эксплуатации, в границах которых устанавливаются в соответствии с законодательством особые условия использования территорий.

К видам охранных зон на территории муниципального образования относятся следующие разновидности зон с особыми условиями использования территории:

- охранный зона железных дорог;
- охранный зона аэропортов (приаэродромные территории);
- охранный зона придорожных полос (автомобильных дорог)
- охранный зона электрических сетей;
- охранный зона линий и сооружений связи;
- охранный зона систем нефте- и газоснабжения;
- охранные зоны тепловых сетей;
- охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением.

Охранный зона железных дорог

В целях обеспечения нормальной эксплуатации железнодорожного транспорта и

санитарной защиты населения устанавливаются охранные зоны, размеры которых определяются исходя из рельефа, особых природных условий местности, необходимости создания защиты жилой застройки от шумов проходящих поездов, необходимости развития объектов железнодорожного транспорта. Размеры и режимы полосы отвода и санитарно-защитных зон железных дорог устанавливаются в соответствии с Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 10.01.2003 N 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации" и Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог".

Решением Федерального агентства железнодорожного транспорта (его территориального органа) о включении земельных участков (их частей) в границы охранной зоны могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

- строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

- распашка земель;

- выпас скота;

- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Охранная зона аэропортов (приаэродромные территории)

Охранная зона объектов аэропортов устанавливается в целях обеспечения безопасности функционирования воздушного транспорта и санитарной защиты населения. Строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов на земельных участках в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются нормативными документами:

- СП 121.13330.2012 "Свод правил. Аэродромы. Актуализированная редакция СНиП 32-03-96" (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 N 277);

- ГОСТ 22283-88 "Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения";

- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 "Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки";

- иные правовые акты и технические регламенты.

Размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в

каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

Охранная зона придорожных полос (автомобильных дорог)

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

- Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

- иные правовые акты и технические регламенты.

Охранная зона ЛЭП

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

Охранные зоны устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- при проектно-номинальном классе напряжения 35 кВ - 15 метров;

- при проектно-номинальном классе напряжения 110 кВ - 20 метров;

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

3. вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий

электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход плавательных средств, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;

- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

Ограничения использования земельных участков в границах санитарных разрывов линий электропередачи установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Охранная зона линий и сооружений связи

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

- СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов";
- иные правовые акты и технические регламенты.

Размещение жилых и общественных зданий на технической территории объектов, являющихся источником облучения электромагнитной энергии радиоволн, не допускается.

На территории охранных зон не допускается организация мест массового отдыха населения.

Охранная зона систем нефте- и газоснабжения

Ограничения использования земельных участков в пределах охранных зон газопроводов, газораспределительных пунктов и газораспределительных сетей устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" в целях обеспечения сохранности систем газоснабжения, создания нормальных условий их эксплуатации, предотвращения аварий и несчастных случаев и являются обязательными для всех предприятий, организаций и других субъектов хозяйственной деятельности и частных лиц, осуществляющих на территории РФ проектирование, строительство (реконструкцию) и эксплуатацию подземных и надземных инженерных коммуникаций и сооружений, дорог, трамвайных и железнодорожных путей, мостов, ирригационных систем, разработку карьеров, озеленение и благоустройство, возведение нулевых циклов зданий, производство инженерно-геологических изысканий и другие виды работ в зоне прохождения систем газоснабжения, а также для структурных органов местной исполнительной власти, в функции которых входит выдача разрешений на отвод земель под строительство новых и расширение существующих зданий и сооружений.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны

провода и 2 метров - с противоположной стороны;

3) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

4) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

5) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

6) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) разводить огонь и размещать источники огня;

8) рыть погребя, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Эксплуатационные организации газораспределительных сетей при условии направления собственникам, владельцам или пользователям земельных участков, которые расположены в охранных зонах, предварительного письменного уведомления имеют право проводить следующие работы в охранных зонах:

1) техническое обслуживание, ремонт и диагностирование газораспределительных сетей;

2) устройство за счет организаций - собственников газораспределительных сетей дорог, подъездов и других сооружений, необходимых для эксплуатации сетей на условиях, согласованных с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков;

3) рытье шурфов и котлованов, бурение скважин и другие земляные работы, осуществляемые с целью определения технического состояния газораспределительных сетей или их ремонта;

4) расчистка трасс (просек) газопроводов от древесно-кустарниковой растительности при наличии договора купли продажи лесных насаждений, оформленного в установленном порядке.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых настоящими Правилами и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права собственников, владельцев и пользователей на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются ограничения (обременения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

Охранные зоны тепловых сетей

Ограничения использования земельных участков в пределах охранных зон газопроводов, газораспределительных пунктов и газораспределительных сетей установлены Приказом Минстроя РФ от 17 августа 1992 г. N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей".

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

- 1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- 2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- 3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- 4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- 5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- 6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- 7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- 8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- 1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых

зданий и сооружений;

2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

4) сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

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

постановление Правительства Российской Федерации N 972 от 27.08.1999 "Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением";

иные правовые акты и технические регламенты.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

Статья 99. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны источников водоснабжения (далее - ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения, а также территорий, на которых они расположены.

В состав ЗСО включены следующие разновидности зон с особыми условиями использования территории:

зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

санитарно-защитные полосы водопроводов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон источников водоснабжения определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения".

Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных

сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускаются:

посадка высокоствольных деревьев,

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.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

В пределах второго и третьего поясов запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлакохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Статья 100. Ограничения использования земельных участков в пределах водоохранных зон

Водоохранные зоны - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также

сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) 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;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) 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 г. № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, 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.

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных

объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам централизованного водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующими нормативными правовыми актами и документами:

Водный кодекс Российской Федерации;

СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод";

иные правовые акты и технические регламенты.

Статья 101. Ограничения использования земельных участков в пределах прибрежной защитной полосы

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохраных зон, запрещаются:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона

берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

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

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

(часть восемнадцатая в ред. Федерального закона от 14.07.2008 N 118-ФЗ)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующими нормативными правовыми актами и документами:

Водный кодекс Российской Федерации;

СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод";

иные правовые акты и технические регламенты.

Статья 102. Ограничения использования земельных участков в пределах зон затопления и подтопления

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия.

Размещение новых объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещается.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) мероприятия в соответствии с требованиями СНиП 2.0701-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления" и иные.

Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 103. Ограничения использования земельных участков в пределах зон ограничения строительства (реконструкции) объектов капитального строительства

В зонах катастрофического затопления существенно повышаются требования к инженерным изысканиям и исследованиям для последующего проектирования и строительства, реконструкций объектов, особое внимание обращается на усиление фундаментов и гидроизоляционных работ.

В данной зоне рекомендуется:

1) мероприятия в соответствии с требованиями СНиП 2.0701-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления" и иные;

2) при реконструкции существующих объектов капитального строительства необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий;

3) проведение мероприятий по укреплению участков, подверженных эрозии склонов;

4) ежегодное проведение противопаводковых мероприятий;

5) осуществление централизованной канализации с выводом на очистные сооружения, устройство биотуалетов в зонах отдыха, строительство выгребных ям с гидроизоляционным покрытием и опорожнением их на зимний период;

6) максимальное озеленение территории.

В зонах катастрофического затопления не допускается размещение предприятий и промышленных узлов (СНиП II-89-80, п. 2.4), размещение зданий, сооружений и коммуникаций (СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3) без предварительной инженерной защиты.

Согласно СНиП 2.0701-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" п. 8.1 при разработке проектов планировки необходимо предусматривать инженерную защиту освоенных и вновь осваиваемых территорий от затопления с помощью подсыпки грунтов территории до незатопляемых отметок.

А также запрещается размещать:

новые отводы земельных участков под строительство жилых домов, гаражей, социальных, производственных и коммунально-складских объектов, складов ядохимикатов, минеральных удобрений;

увеличения существующих приусадебных участков;

узаконивание самовольных построек;

реконструкция жилых и подсобных помещений и изменение параметров застройки без соответствующих обоснований и согласований с соответствующими структурами;

расширение действующих объектов производственного, коммунального и социального назначения;

размещение объектов транспортной инфраструктуры (автостоянок, заправочных станций, станций технического обслуживания);

размещение животноводческих комплексов, скотомогильников, захоронений и складирования промышленных и бытовых отходов;

использование навозных стоков на удобрение;

использование ядохимикатов при авиахимической обработке почвы;

вырубка деревьев, кустарников (кроме рубок ухода за насаждениями, санитарных рубок);

открытие карьеров строительных материалов;

разведение и выпас скота.

Статья 104. Ограничения использования земельных участков в пределах зон особо охраняемых природных территорий и объектов

Охранные зоны особо охраняемых природных территорий - территории, устанавливаемые в целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

иные правовые акты и технические регламенты.

В пределах этих территорий запрещается деятельность не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и противоречащая их целевому назначению.

На территориях зон охраны, в соответствии с законодательством, устанавливается режим особой охраны.

Обязательность установления во всех возможных случаях на участках земли и водного пространства, прилегающих к паркам, заповедникам, заказникам, памятникам природы охранных зон с регулируемым режимом хозяйственной деятельности, а для лечебно-оздоровительных местностей и курортов - установление округов санитарной охраны.

Запрещается любое строительство, прокладка дорог, загрязнение почвенно-растительного покрова, действий, способных привести к эрозии почв.

Статья 105. Ограничения использования земельных участков в пределах иных зон

К видам охранных зон на территории муниципального образования "Город Магадан" в соответствии с Приказом Министерства регионального развития РФ от 30.01.2012 N 19 относятся:

береговая полоса;

рыбоохранная зона.

Береговая полоса

Береговая полоса выделяется вдоль береговой линии водных объектов общего пользования и предназначена для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств. Запрещается размещение объектов капитального строительства.

Рыбоохранная зона

На основании ст. 48 Федерального закона от 20.12.2004 N 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов" и Постановления Правительства РФ от 06.10.2008 N 743 "Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон" установлено, что рыбоохранные зоны и границы устанавливаются Федеральным агентством по рыболовству в целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов.

Рыбоохранные зоны включают в себя береговые охранные зоны, заповедные зоны, водоохранные зоны водных объектов рыбохозяйственного назначения. Таким образом, их ширина и ограничения полностью совпадает с ограничениями и шириной водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы.

На территории рыбоохранных зон распространяются ограничения установленные для зон включенных в ее состав.

Статья 106. Утратила силу. - Решение Магаданской городской Думы от 02.12.2016 N 91-Д.

Глава муниципального образования
"Город Магадан"
А.А.ПОПОВ
