



**Дума городского округа Красноуральск  
седьмого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

---

---

от 29 апреля 2021 года № 282  
город Красноуральск

**Об утверждении Правил землепользования и застройки  
городского округа Красноуральск**

В соответствии со статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев постановление администрации городского округа Красноуральск «О направлении на рассмотрение и утверждение в Думу городского округа Красноуральск проектов решения Думы городского округа Красноуральск» от 31 марта 2021 года № 338, учитывая результаты общественных обсуждений от 02 марта 2021 года, отраженные в протоколе от 02 марта 2021 года, руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 23 Устава городского округа Красноуральск, Дума городского округа Красноуральск

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки городского округа Красноуральск (прилагаются).
2. Признать утратившим силу следующие решения Думы городского округа Красноуральск:
  - 1) от 21 декабря 2009 № 423 «Об утверждении проекта «Правила землепользования и застройки городского округа Красноуральск. Город Красноуральск»;
  - 2) от 21 декабря 2009 № 422 «Об утверждении проекта «Правила землепользования и застройки городского округа Красноуральск. Поселок Краснодольский»;
  - 3) от 08 февраля 2010 № 451 «Об утверждении проекта «Правила землепользования и застройки городского округа Красноуральск. Поселок Межень»;
  - 4) от 08 февраля 2010 № 452 «Об утверждении проекта «Правила землепользования и застройки городского округа Красноуральск. Поселок Чирок»;
  - 5) от 08 февраля 2010 № 450 «Об утверждении проекта «Правила землепользования и застройки городского округа Красноуральск. Поселок Бородинка»;

6) от 29 мая 2012 № 47 «Об утверждении правил землепользования и застройки поселка Каменка городского округа Красноуральск»;

7) от 29 мая 2012 № 48 «Об утверждении правил землепользования и застройки поселка Высокий городского округа Красноуральск»;

8) от 24 декабря 2012 № 107 «Об утверждении правил землепользования и застройки поселка Никольский городского округа Красноуральск»;

9) от 24 декабря 2012 № 109 «Об утверждении правил землепользования и застройки деревни Ясьва городского округа Красноуральск»;

10) от 24 декабря 2012 № 111 «Об утверждении правил землепользования и застройки поселка Дачный городского округа Красноуральск»;

11) от 24 декабря 2012 № 113 «Об утверждении Градостроительного зонирования городского округа Красноуральск вне границ населенных пунктов и Порядка применения правил землепользования и застройки и внесения изменений городского округа Красноуральск».

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Красноуральский рабочий», за исключением приложений к нему.

4. Полный текст настоящего решения разместить в сетевом издании «интернет-газета «Красноуральский рабочий», обнародовать на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Красноуральск ([www.krur.midural.ru](http://www.krur.midural.ru)) и на официальном сайте Думы городского округа Красноуральск ([www.dumakrur.ru](http://www.dumakrur.ru)).

5. Решение вступает силу на следующий день после его размещения в сетевом издании «интернет-газета «Красноуральский рабочий», при условии официального опубликования настоящего решения без приложений к нему в газете «Красноуральский рабочий».

6. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законодательству и местному самоуправлению Думы городского округа Красноуральск (Ю.А. Мурзаев).

**Председатель Думы  
городского округа Красноуральск  
Медведев**

**А.В.**

**Глава  
городского округа Красноуральск  
Кузьминых**

**Д.Н.**

Утверждены  
решением Думы  
городского округа Красноуральск  
от 29 апреля 2021 года № 282

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОУРАЛЬСК**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

### РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОУРАЛЬСК И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

#### Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Сфера применения и содержание настоящих Правил

Статья 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления городского округа

#### Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

#### Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 6. Документация по планировке территории

#### Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 7. Общие положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Статья 8. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

#### Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Красноуральск

#### Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий

Статья 11. Охранные зоны

Статья 12. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы

Статья 13. Санитарно-защитные зоны

Статья 14. Зоны затопления и подтопления

Статья 15. Придорожные полосы автомобильных дорог

Статья 16. Иные зоны с особыми условиями использования территории

Статья 17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 18. Действие настоящих Правил

Статья 19. Ответственность за нарушение Правил

РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 19. Общие положения градостроительных регламентов

Глава 9. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 20. Виды территориальных зон

Глава 10. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Статья 21. Жилые зоны

Статья 22. Общественно-деловые зоны

Статья 23. Зоны рекреационного назначения

Статья 24. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной

инфраструктур

Статья 25. Зоны специального назначения

Статья 26. Зоны сельскохозяйственного использования

Глава 11. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ НА МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 27. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 28. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 29. Зоны рекреационного назначения

Статья 30. Зоны специального назначения

*РАЗДЕЛ I.  
ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОУРАЛЬСК И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ*

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки городского округа Красноуральск (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом городского округа Красноуральск, а также с учётом положений иных актов и документов.

Правила создают условия для устойчивого развития территории округа, его планировки, застройки и благоустройства, 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.

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 городского округа Красноуральск.

Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

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

*Статья 1. Сфера применения и содержание настоящих Правил*

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории городского округа Красноуральск в границах, установленных Законом Свердловской области от 20 июля 2015 года № 95-ОЗ «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области».

2. Настоящие Правила являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц при осуществлении ими градостроительной деятельности на территории городского округа.

3. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

*Статья 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления городского округа*

1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки определяются в соответствии с законодательством Свердловской области, Уставом городского округа Красноуральск и иными муниципальными правовыми актами.

2. К полномочиям Думы городского округа Красноуральск в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение генерального плана городского округа, в том числе внесение изменений в него, по представлению главы городского округа либо уполномоченного органа местного самоуправления;

2) утверждение правил землепользования и застройки территории городского округа, в том числе внесение изменений в них, по представлению главы городского округа либо уполномоченного органа местного самоуправления;

- 3) принятие решения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности;
- 4) иные полномочия в соответствии с законодательством.

3. К полномочиям Главы городского округа в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

2) принятие решения о подготовке проекта генерального плана городского округа, проекта правил землепользования и застройки территории городского округа, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план городского округа, в правила землепользования и застройки территории городского округа изменений;

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории городского округа;

4) иные полномочия в соответствии с законодательством.

4. Комиссия по Правилам землепользования и застройки городского округа Красноуральск (далее - Комиссия) создается по решению Администрации городского округа Красноуральск и осуществляет полномочия в соответствии с Положением, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Красноуральск Свердловской области от 28 ноября 2016 г. № 1605 «Об утверждении Положения о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа Красноуральск».

## *Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ*

*Статья 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте настоящих Правил, включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается Главой городского округа в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

2. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков охватывается

содержанием всех видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом, без отдельного указания.

*Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

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

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденный Постановлением Администрации городского округа Красноуральск № 1742 от 01.12.2017 г.

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

6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства», утвержденный Постановлением Администрации городского округа Красноуральск № 1743 от 01.12.2017 г.

*Статья 5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту*

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 землепользования и застройки, являются несоответствующими разрешенному использованию.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в части 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 при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### *Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ*

#### *Статья 6. Документация по планировке территории*

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, 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. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, осуществляется в соответствии с Главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок внесения в документацию по планировке территории изменений и ее отмены осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актам Свердловской области и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

6. Документация по планировке территории подготавливается и утверждается в следующем порядке:

1) формирование предложений о подготовке документации по планировке территории;

2) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

3) обеспечение подготовки документации по планировке территории;

4) рассмотрение и проверка подготовленной документации по планировке территории;

5) рассмотрение документации по планировке территории на публичных слушаниях или общественных обсуждениях;

б) принятие решения об утверждении документации по планировке территории либо принятие решения об отклонении документации по планировке территории.

7. Проекты планировки и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

#### *Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ*

*Статья 7. Общие положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки*

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также для привлечения населения городского округа к участию в процессе разработки и принятия градостроительных решений обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях подлежат:

- 1) проект генерального плана городского округа, в том числе проект по внесению в него изменений;
- 2) проект правил землепользования и застройки городского округа, в том числе проект по внесению в них изменений;
- 3) проекты документации по планировке территории и проекты внесения изменений в них;
- 4) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- 6) проекты правил благоустройства и проекты внесения изменений в них.

2. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения городского округа 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.

3. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, решение Думы городского округа Красноуральск от 28.06.2018 № 113 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в городском округе Красноуральск».

4. Документами публичных слушаний или общественных обсуждений являются протокол публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

*Статья 8. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки*

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа определяется решением

Думы городского округа Красноуральск от 28.06.2018 № 113 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в городском округе Красноуральск».

2. Решение о назначении проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам, указанным части 1 статьи 7 Правил принимается главой городского округа.

## *Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ*

*Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Красноуральск*

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

2. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила с обоснованием направляется в письменной форме в Комиссию по Правилам землепользования и застройки городского округа Красноуральск.

3. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе городского округа.

4. Глава городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение об учете предложений о внесении изменений в Правила и о внесении изменений в Правила либо об отклонении предложений о внесении изменений в Правила. Не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия указанного решения сообщение о принятии такого решения публикуется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации города в сети «Интернет».

5. Подготовку проекта о внесении изменений в Правила осуществляет Управление по архитектуре и градостроительству Администрации городского округа Красноуральск. После подготовки Проект подлежит обязательному рассмотрению на Комиссии по Правилам землепользования.

6. Проект о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

7. После завершения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учётом результатов публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе городского округа.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протокол публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

8. Глава городского округа в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила с обязательными приложениями принимает одно из следующих решений:

1) о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу городского округа для утверждения;

2) об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

9. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думе городского округа представляются:

- 1) проект о внесении изменений в Правила;
- 2) протоколы публичных слушаний или общественных осуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных осуждений.

10. После утверждения проекта Думой городского округа, внесённые в настоящие Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

11. На территории городского округа Красноуральск внесение изменений в Правила осуществляется:

- 1) при обязательном соблюдении положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане городского округа Красноуральск;
- 2) с учетом результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

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

13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Свердловской области вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации утверждённым до внесения изменений в настоящие Правила.

## *Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ*

*Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий*

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, отображены на карте градостроительного зонирования настоящих Правил. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов, сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

3. Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются:

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

- 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

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

5. На карте градостроительного зонирования территории отражены установленные на территории городского округа зоны с особыми условиями использования территорий.

#### *Статья 11. Охранные зоны*

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

3. Порядок установления и режим использования охранных зон для объектов инженерной инфраструктуры устанавливается в соответствии с действующим законодательством:

1) для объектов электросетевого хозяйства регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

2) для линий и сооружений связи регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

3) для газораспределительных сетей регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

4) для сетей теплоснабжения устанавливается с учетом СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

5) для сетей водоотведения устанавливаются с учетом СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

6) для сетей водоснабжения устанавливаются с учетом СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

4. Порядок установления охранных зон и режим их использования для геодезических пунктов определяется Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

#### *Статья 12. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы*

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

2. 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.

### *Статья 13. Санитарно-защитные зоны*

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека

3. Порядок установления санитарно-защитных зон регламентируется действующим законодательством и 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».

### *Статья 14. Зоны затопления и подтопления*

1. На территории городского округа Красноуральск установлены границы зон затопления и подтопления территорий, утвержденные Приказом Нижне-Обского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов № 90 от 18.05.2020 г. «Об установлении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к вдхр. Красноуральское, пр. Красноуральский, р. Смехуновка, р. Сорья, р. Тагил, р. Тура, р. Утка, р. Чирок, р. Айва, р. Выя, р. Каменка, р. Ключевка, р. Кушайка, р. Салда городского округа Красноуральск Северного управленческого округа Свердловской области».

2. Ограничения использования территории в границах зон затопления, подтопления определены статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

### *Статья 15. Придорожные полосы автомобильных дорог*

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы в соответствии с положениями Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

### *Статья 16. Иные зоны с особыми условиями использования территорий*

1. На территории городского округа Красноуральск могут быть установлены иные виды зон с особыми условиями использования территорий.

2. Порядок установления и режим использования зон с особыми условиями использования территорий регулируется законодательством Российской Федерации.

### **Статья 17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Требования 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 действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов

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

3. В случае, если ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства, из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае, если ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные, от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Ограничения оборотоспособности земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

## *Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ*

### *Статья 18. Действие настоящих Правил*

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

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

3. 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 в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истёк.

4. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Свердловской области, настоящие Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Свердловской области.

5. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых настоящими Правилами, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальной зоны, после утверждения настоящих Правил подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

### *Статья 19. Ответственность за нарушение Правил*

1. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в соответствии со статьей 58 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## *РАЗДЕЛ II.*

### *КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ*

1. Карта градостроительного зонирования городского округа Красноуральск (Приложение 1).

2. Карта градостроительного зонирования п. Бородинка (Приложение 2).
3. Карта градостроительного зонирования п. Высокий (Приложение 3).
4. Карта градостроительного зонирования п. Дачный (Приложение 4).
5. Карта градостроительного зонирования п. Каменка (Приложение 5).
6. Карта градостроительного зонирования п. Межень (Приложение 6).
7. Карта градостроительного зонирования п. Чирок (Приложение 7).
8. Карта градостроительного зонирования д. Ясьва (Приложение 8).
9. Карта градостроительного зонирования п. Никольский (Приложение 9).
10. Карта градостроительного зонирования п. Краснодольский (Приложение 10).
11. Карта градостроительного зонирования г. Красноуральск (Приложение 11).

РАЗДЕЛ III.  
**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 8. Общие положения градостроительных регламентов**

**Статья 19. Общие положения градостроительных регламентов**

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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

3. Использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, осуществляется в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, определенные частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Глава 9. Виды территориальных зон**

**Статья 20. Виды территориальных зон**

1. На карте градостроительного зонирования отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения. На карте градостроительного зонирования установлены следующие территориальные зоны в границах населенных пунктов:

| Кодовое обозначение территориальных зон | Наименование территориальных зон                 |
|---|--|
| <b>Жилые зоны</b>                       |  |
| Ж-1                                     | Зона жилых домов усадебного типа*                |
| Ж-2                                     | Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов     |
| Ж-3                                     | Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов   |
| Ж-8                                     | Зона перспективной застройки                     |
| Ж-9(1)                                  | Зона коллективных гаражей                        |
| Ж-9(2)                                  | Зона хозяйственных дворов                        |
| ПР-1                                    | Зона планируемого развития                       |
| <b>Общественно-деловые зоны</b>         |  |
| ОДК                                     | Общественно-деловая зона (комплексная)           |
| ОДС-1                                   | Зона торговых комплексов                         |
| ОДС-2                                   | Зона лечебно-оздоровительных комплексов          |
| ОДС-3                                   | Зона культурно-развлекательных комплексов        |
| ОДС-4                                   | Зона культовых религиозных комплексов            |
| ОДС-5                                   | Зона спортивных комплексов                       |
| ОДС-6                                   | Зона учебных комплексов                          |
| ОДС-8                                   | Зона образовательных и воспитательных учреждений |

|  |   |
|--|---|
| ОДС-9(Б)   | Зона муниципальных административных комплексов                          |
| <b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b> |   |
| П-1  | Производственная зона I класса предприятий и производств с СЗЗ 1000 м   |
| П-2  | Производственная зона II класса предприятия и производства с СЗЗ 500 м  |
| П-3  | Производственная зона III класса предприятия и производства с СЗЗ 300 м |
| П-4  | Производственная зона IV класса предприятия и производства с СЗЗ 100 м  |
| П-5  | Производственная зона V класса предприятия и производства с СЗЗ 50 м    |
| И-1  | Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры              |
| И-2  | Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры                   |
| И-3  | Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры           |
| И-4  | Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры              |
| И-5  | Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры             |
| И-3(1)   | Зона электрообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры  |
| КС-5   | Коммунально-складская зона V класса                                     |
| Т.1-2  | Зона объектов железнодорожного транспорта                               |
| Т.2-2  | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100 м                     |
| Т.2-3  | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м                      |
| ЗОП***   | Зона общего пользования   |
| <b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>                            |   |
| СХ-1   | Сельскохозяйственная зона I класса                                      |
| СХ-3   | Сельскохозяйственная зона III класса                                    |
| СХ-4   | Сельскохозяйственная зона IV класса                                     |
| СХ-6   | Зона сельскохозяйственных угодий  |
| СХ-7   | Зона ведения коллективного садоводства                                  |
| <b>Зоны рекреационного назначения</b>                                      |   |
| Р-1  | Зона городских лесов, лесопарков  |
| Р-2  | Зона парков, скверов, городских садов**                                 |
| Р-4  | Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей                       |
| Р-3  | Зона водных объектов  |
| Р-5  | Зона природного ландшафта   |
| <b>Зоны специального назначения</b>  |   |
| С  | Зона специального назначения (общая)                                    |
| С(В)   | Зона специального назначения (ведомственная)                            |
| С(О)-3   | Зона специального назначения III класса (особо охраняемая)              |
| С(О)-5   | Зона специального назначения V класса (особо охраняемая)                |
| С(У)-3   | Зона специального назначения III класса (утилизационная)                |

\* Соответствует зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) в п. Каменка.

\*\* Соответствует зоне Озеленение общего пользования (Р-2) в п. Каменка.

\*\*\* Соответствует зоне Территория общего пользования (ТОП) в п. Каменка.

2. На карте градостроительного зонирования установлены следующие территориальные зоны на межселенной территории городского округа:

| Кодовое обозначение территориальных зон             | Наименование территориальных зон                                     |
|---|--|
| <b>Зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b> |  |
| П-5   | Производственная зона V класса предприятия и производства с СЗЗ 50 м |
| И   | Зона инженерной инфраструктуры                                       |
| Т   | Зона транспортной инфраструктуры                                     |
| <b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>     |  |
| СХ-2  | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения             |
| СХ-5  | Зона сельскохозяйственных угодий                                     |
| <b>Зоны рекреационного назначения</b>               |  |
| Р   | Зона рекреационного назначения                                       |
| <b>Зоны специального назначения</b>                 |  |
| СП  | Зона объектов специального назначения                                |

## Глава 10. Территориальные зоны в границах населенных пунктов

### Статья 21. Жилые зоны

#### 1. Зона жилых домов усадебного типа (Ж-1)

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования   | Параметры разрешенного использования  |
|---|---|
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)                               | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома со стороны красных линий улиц:<br>- в районе существующей застройки – по линии застройки с отступом не менее 3 м и в соответствии со сложившейся линией застройки;<br>- в районе новой застройки – по линии застройки не менее 5 м от красной линии.   |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома со стороны красных линий проездов – 3 м.<br>Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка:<br>- до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;<br>- до других построек (бани, гаража и др.) – 1 м;<br>- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;<br>- до среднерослых деревьев – 2 м;<br>- до кустарника – 1 м;<br>- до жилого дома – 3 м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до хозяйственных построек со стороны смежных участков – 1 м.<br>Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.<br>Минимальный размер земельного участка – 0,06 га. |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>Максимальный размер земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на территории г. Красноуральск – 0,15 га;</li> <li>- на территории п. Дачный, п. Краснодольский – 0,20 га;</li> <li>- на территории п. Бородинка, п. Высокий, п. Каменка, п. Межень, п. Чирок, д. Ясьва, п. Никольский – 0,50 га.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p>  |
| <p>Блокированная<br/>жилая застройка<br/>(2.3)</p>                      | <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома со стороны красных линий улиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в районе существующей застройки – по линии застройки с отступом не менее 3 м и в соответствии со сложившейся линией застройки;</li> <li>- в районе новой застройки – по линии застройки не менее 5 м от красной линии.</li> </ul> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома со стороны красных линий проездов – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>- до других построек (бани, гаража и др.) – 1 м;</li> <li>- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;</li> <li>- до среднерослых деревьев – 2 м;</li> <li>- до кустарника – 1 м;</li> <li>- до жилого дома – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,06 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на территории г. Красноуральск – 0,15 га;</li> <li>- на территории п. Дачный, п. Краснодольский – 0,20 га;</li> <li>- на территории п. Бородинка, п. Высокий, п. Каменка, п. Межень, п. Чирок, д. Ясьва, п. Никольский – 0,50 га.</li> </ul> |
| <p>Малоэтажная<br/>многоквартирная<br/>жилая застройка<br/>(2.1.1)*</p> | <p>Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома со стороны красных линий улиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в районе существующей застройки – по линии застройки с отступом не менее 3 м и в соответствии со сложившейся линией застройки;</li> <li>- в районе новой застройки – по линии застройки не менее 5 м от красной линии.</li> </ul> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома со стороны красных линий проездов – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>  |
| <p>Дошкольное,<br/>начальное и среднее<br/>общее образование</p>        | <p>Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p>  |

|  |   |
|--|---|
| (3.5.1)  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Ведение огородничества (13.1)**                          | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3)                     | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                                     |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

*Примечание:*

\* Применяется в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию, вид разрешенного использования и назначение которых установлены до утверждения Правил.

\*\* Самостоятельные участки для целей огородничества могут предоставляться только до периода использования территории по основному целевому использованию: индивидуальные и блокированные индивидуальные жилые дома, с учетом возможности формирования земельного участка в соответствии с предельными размерами для основных видов разрешенного использования территориальной зоны: «Для индивидуального жилищного строительства», «Блокированная жилая застройка», в условиях и с учетом границ земельных участков существующей застройки или в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

На территориях, где предоставление земельных участков под индивидуальное жилищное строительство невозможно в соответствии с установленными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, допускается предоставление земельных участков для ведения огородничества с минимальной площадью земельного участка – 0,01 га, максимальной площадью земельного участка – 0,06 га, без возведения построек.

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования |
|---------------------------------|--------------------------------------|
|---------------------------------|--------------------------------------|

|  |   |
|--|---|
| Бытовое обслуживание (3.3)                       | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/> Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Общественное питание (4.6)                       | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/> Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Магазины (4.4)                                   | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/> Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/> Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Культурное развитие (3.6)                        | <p>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>  |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)        | <p>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>  |

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

## 2. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов (Ж-2)

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                     | Параметры разрешенного использования  |
|---|---|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный;<br>Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:<br>- со стороны красных линий проездов – 1 м;<br>- со стороны красных линий улиц – 1 м;<br>- со стороны смежного участка – 1 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные размеры земельных участков:<br>- минимальный – 0,06 га;<br>- максимальный – 0,50 га.  |
| Блокированная жилая застройка (2.3)                 | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома со стороны красных линий улиц:<br>- в районе существующей застройки – по линии застройки с отступом не менее 3 м и в соответствии со сложившейся линией застройки;<br>- в районе новой застройки – по линии застройки не менее 5 м от красной линии.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома со стороны красных линий проездов – 3 м.<br>Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные размеры земельных участков: |

|  |  |
|--|--|
|  | - минимальный – 0,06 га;<br>- максимальный – 0,15 га.  |
| Образование и просвещение (3.5)                          | Максимальное количество этажей – 4;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Спорт (5.1)  | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.    |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b> | <b>Параметры разрешенного использования</b>  |
|--|--|
| Социальное обслуживание (3.2)          | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Бытовое обслуживание (3.3)             | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного  |

|  |  |
|--|--|
|  | строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Магазины (4.4)                                   | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное питание (4.6)                       | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Культурное развитие (3.6)                        | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Гостиничное обслуживание (4.7)                   | Максимальное количество этажей – 5;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)        | Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры  |

|  |   |
|--|---|
|  | земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|--|---|

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Площадки для занятий спортом (5.1.3)                     | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                                     |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

### 3. Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов (Ж-3)

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования     | Параметры разрешенного использования   |
|-------------------------------------|--|
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Максимальное количество этажей – 5;<br>Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:<br>- со стороны красных линий проездов – 1 м;<br>- со стороны красных линий улиц – 1 м;<br>- со стороны смежного участка – 1 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Образование и просвещение (3.5)     | Максимальное количество этажей – 4;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  |

|  |  |
|--|--|
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Спорт (5.1)  | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                          |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)         | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b> | <b>Параметры разрешенного использования</b>  |
|--|--|
| Социальное обслуживание (3.2)          | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Бытовое обслуживание (3.3)             | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
|                                | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Магазины (4.4)                 | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Общественное питание (4.6)     | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Максимальное количество этажей – 5;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Общежития (3.2.4)              | Максимальное количество этажей – 5;<br>Минимальные отступы от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений:<br>- со стороны красных линий проездов – 3 м;<br>- со стороны красных линий улиц - 5 м;<br>- со стороны смежного участка - 3 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b> | <b>Параметры разрешенного использования</b>   |
|--|---|
| Площадки для занятий спортом (5.1.3)   | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры |

|  |   |
|--|---|
|  | земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

#### 4. Зона перспективной застройки (Ж-8)

1) Зона перспективной застройки устанавливается для территорий перспективного преобразования, функциональное использование и тип среды которых будут определены при дальнейшей разработке градостроительной документации.

2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-8 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

3) Виды разрешенного использования территории и предельные размеры земельных участков, предельные параметры строительства (реконструкции) определяются в соответствии видами разрешенного использования территории и предельные размеры земельных участков, предельные параметры строительства (реконструкции) установленными для территориальных зон: Ж-1 Зона жилых домов усадебного типа; Ж-2 Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов; Ж-3 Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов, согласно утвержденной документации по планировке территории.

#### 5. Зона коллективных гаражей (Ж-9(1))

1) Зона предназначена для строительства гаражных массивов боксового типа.

2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-9(1) и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

3) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования  |
|---------------------------------|---|
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Максимальное количество этажей – 1;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного   |

|  |   |
|--|---|
|  | участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|--|---|

4) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования         | Параметры разрешенного использования  |
|---|---|
| Служебные гаражи (4.9)                  | Максимальное количество этажей – 2;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4)            |   |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |   |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3)           |   |

5) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

#### 6. Зона хозяйственных дворов (Ж-9(2))

1) Зона предназначена для строительства гаражей, погребов (овощных ям) индивидуального пользования, в том числе капитальных.

2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-9(2) и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

3) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования   |
|---------------------------------|--|
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Максимальное количество этажей – 1;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
|                                 | строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

4) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

5) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

### 7. Зона планируемого развития (ПР-1)

1) Зона планируемого развития определена как резерв для застройки.

2) Виды разрешенного использования и предельные размеры, параметры строительства (реконструкции) земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со сложившейся планировочной структурой территории и функциональным зонированием территории, установленным Генеральным планом.

3) Для сельских населенных пунктов виды и параметры разрешённого использования строительства (реконструкции) земельных участков и объектов капитального строительства применяются как для территориальной зоны Ж-1 Зоны жилых домов усадебного типа.

## Статья 22. Общественно-деловые зоны

### 1. Общественно-деловая зона (комплексная) (ОДК)

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДК и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования   |
|---------------------------------|--|
| Деловое управление (4.1)        | Максимальное количество этажей – 5;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное управление (3.8)   | Максимальное количество этажей – 5;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного  |

|  |  |
|--|--|
|  | строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Банковская и страховая деятельность (4.5)        | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Магазины (4.4)                                   | Максимальное количество этажей – 5;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное питание (4.6)                       | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Здравоохранение (3.4)                            | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Бытовое обслуживание (3.3)                       | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Образование и просвещение (3.5)                  | Максимальное количество этажей – 4;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного  |

|  |  |
|--|--|
|  | строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Культурное развитие (3.6)                                | Максимальное количество этажей – 5;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Спорт (5.1)  | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                          |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                    | Параметры разрешенного использования   |
|--|--|
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)* | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома со стороны красных линий улиц:<br>- в районе существующей застройки – по линии застройки с отступом не менее 3 м и в соответствии со сложившейся линией застройки;<br>- в районе новой застройки – по линии застройки не менее 5 м от красной линии.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома со стороны красных линий проездов – 3 м.<br>Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка:<br>- до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;<br>- до других построек (бани, гаража и др.) – 1 м;<br>- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;<br>- до среднерослых деревьев – 2 м;<br>- до кустарника – 1 м; |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>- до жилого дома – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до хозяйственных построек со стороны смежных участков – 1 м.</p> <p>Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,06 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на территории п. Дачный, п. Краснодольский – 0,20 га;</li> <li>- на территории п. Бородинка, п. Высокий, п. Каменка, п. Межень, п. Чирок, д. Ясьва, п. Никольский – 0,50 га.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> |
| Среднеэтажная<br>жилая застройка<br>(2.5)  | <p>Максимальное количество этажей – 5;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красных линий проездов – 1 м;</li> <li>- со стороны красных линий улиц – 1 м;</li> <li>- со стороны смежного участка – 1 м.</li> </ul> <p>При размещении новой застройки минимальный отступ от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>                           |
| Общежития (3.2.4)  | <p>Максимальное количество этажей – 5;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красных линий проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны красных линий улиц - 5 м;</li> <li>- со стороны смежного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>   |
| Объекты торговли<br>(торговые центры,<br>торгово-<br>развлекательные<br>центры (комплексы))<br>(4.2) | <p>Максимальное количество этажей – 5;</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>   |
| Рынки (4.3)  | <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p>  |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
|                                     | участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1)** | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

\* Примечание: Вид разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства (2.1) предусмотрен только для сельских населенных пунктов городского округа Красноуральск.

\*\* Примечание: Вид разрешенного использования – Объекты дорожного сервиса (4.9.1) предусмотрен только для города Красноуральск.

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

## 2. Зона торговых комплексов (ОДС-1)

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДС-1 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования  | Параметры разрешенного использования   |
|--|--|
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

|  |   |
|--|---|
| Магазины (4.4)   | <p>Максимальное количество этажей – 5;<br/> Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>                            |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>  |

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования           | Параметры разрешенного использования  |
|---|---|
| Рынки (4.3)                               | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/> Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Гостиничное обслуживание (4.7)            | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/> Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/> Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного</p>  |

|                            |  |
|----------------------------|--|
|                            | строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Общественное питание (4.6) | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Культурное развитие (3.6)  | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

### 3. Зона лечебно-оздоровительных комплексов (ОДС-2)

1) Зона размещения объектов сферы здравоохранения.

2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДС-2 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

3) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                  | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Здравоохранение (3.4)                            | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  |

|  |   |
|--|---|
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)            | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Медицинские организации особого назначения (3.4.3)       |   |
| Обеспечение научной деятельности (3.9)                   |   |
| Санаторная деятельность (9.2.1)                          |   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

4) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования              | Параметры разрешенного использования   |
|--|--|
| Дома социального обслуживания (3.2.1)        | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) |  |
| Гостиничное обслуживание (4.7)               | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)    | Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры  |

|  |   |
|--|---|
|  | земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|--|---|

5) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

#### 4. Зона культурно-развлекательных комплексов (ОДС-3)

1) Зона размещения объектов культуры и отдыха.

2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДС-3 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

3) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                  | Параметры разрешенного использования   |
|--|--|
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2)                  |  |
| Цирки и зверинцы (3.6.3)                         |  |
| Историко-культурная деятельность (9.3)           | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                          |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                  |  |
| Земельные участки (территории) общего            |  |

|                    |  |
|--------------------|--|
| пользования (12.0) | строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|--------------------|--|

4) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования   |
|---------------------------------|--|
| Оказание услуг связи (3.2.3)    | Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Служебные гаражи (4.9)          | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

5) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

### 5. Зона культовых религиозных комплексов (ОДС-4)

1) Зона размещения объектов религиозного назначения.

2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДС-4 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

3) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования |
|---------------------------------|--------------------------------------|
|---------------------------------|--------------------------------------|

|  |  |
|--|--|
| Религиозное использование (3.7)                          | Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Историко-культурная деятельность (9.3)                   | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                          |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |

4) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования   |
|---------------------------------|--|
| Гостиничное обслуживание (4.7)  | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи (4.9)          | Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |

5) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

### 6. Зона спортивных комплексов (ОДС-5)

1) Зона размещения спортивных и зрелищных объектов, связанных с большим одновременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДС-5 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

3) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования   |
|--|--|
| Спорт (5.1)  | Максимальное количество этажей – 4;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.    |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |

4) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования   |
|---------------------------------|--|
| Гостиничное обслуживание (4.7)  | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи (4.9)          | Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Общественное питание (4.6)      | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

5) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

### 7. Зона учебных комплексов (ОДС-6)

- 1) Зона размещения высших и средних специальных учебных заведений, научных учреждений.
- 2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДС-6 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.
- 3) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)    | <p>Максимальное количество этажей – 5;<br/> Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>                            |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>  |

4) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                  | Параметры разрешенного использования   |
|--|--|
| Общежития (3.2.4)                                | <p>Максимальное количество этажей – 5;<br/> Минимальные отступы от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений:<br/> - со стороны красных линий проездов – 3 м;<br/> - со стороны красных линий улиц - 5 м;<br/> - со стороны смежного участка - 3 м.<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Магазины (4.4)                                   | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/> Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/> Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>   |

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
|                                       | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>  |
| <p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p> | <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>     | <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |

5) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                                 | Параметры разрешенного использования   |
|---|--|
| <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>                          | <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>   |

### 8. Зона образовательных и воспитательных учреждений (ОДС-8)

- 1) Зона размещения детских садов, школ, учреждений дополнительного образования.
- 2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДС-8 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.
- 3) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования |
|---------------------------------|--------------------------------------|
|---------------------------------|--------------------------------------|

|  |   |
|--|---|
| Дошкольное,<br>начальное и среднее<br>общее образование<br>(3.5.1) | Максимальное количество этажей – 4;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Коммунальное<br>обслуживание (3.1)                                 | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования (12.0)     | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

4) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b> | <b>Параметры разрешенного использования</b>  |
|--|--|
| Бытовое<br>обслуживание (3.3)          | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Деловое управление<br>(4.1)            | Максимальное количество этажей – 5;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Магазины (4.4)                         | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное                           | Максимальное количество этажей – 3;  |

|   |  |
|---|--|
| питание (4.6)                             | Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Гостиничное обслуживание (4.7)            | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

5) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b>                   | <b>Параметры разрешенного использования</b>   |
|--|---|
| Площадки для занятий спортом (5.1.3)                     | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                                     |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

### 9. Зона муниципальных административных комплексов (ОДС-9(Б))

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДС-9(Б) и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования   |
|--|--|
| Общественное управление (3.8)                            | Максимальное количество этажей – 5;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                          |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования   |
|---------------------------------|--|
| Служебные гаражи (4.9)          | Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Гостиничное обслуживание (4.7)  | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

### Статья 23. Зоны рекреационного назначения

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

#### 1. Зона городских лесов, лесопарков (Р-1)

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-1 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                    | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Охрана природных территорий (9.1)                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Природно-познавательный туризм (5.2)               | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3)               |   |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) |   |
| Водный спорт (5.1.5)                               |   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                    | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры   |

|  |   |
|--|---|
|  | земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования   |
|---------------------------------|--|
| Санаторная деятельность (9.2.1) | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Спорт (5.1)                     | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                       |

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

## 2. Зона парков, скверов, городских садов (Р-2)

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-2 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования   |
|--|--|
| Отдых (рекреация)<br>(5.0)                               | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Площадки для занятий спортом<br>(5.1.3)                  | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2)                          | Минимальный процент озеленения – 70;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                                      |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Общественное питание (4.6)                               | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                          |

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования  |
|---------------------------------|---|
| Магазины (4.4)                  | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

### 3. Зона водных объектов (Р-3)

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-3 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования  |
|---------------------------------|---|
| Водные объекты (11.0)           | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

### 4. Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей (Р-4)

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-4 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b>                   | <b>Параметры разрешенного использования</b>  |
|--|--|
| Курортная деятельность (9.2)                             | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Санаторная деятельность (9.2.1)                          |  |
| Отдых (рекреация) (5.0)                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                          |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b> | <b>Параметры разрешенного использования</b>  |
|--|--|
| Магазины (4.4)                         | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное питание (4.6)             |  |
| Развлечения (4.8)                      |  |

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b> | <b>Параметры разрешенного использования</b>   |
|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1)        | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры |

|  |   |
|--|---|
|  | земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

### 5. Зона природного ландшафта (Р-5)

1) Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения при условии, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на элементы окружающей среды.

2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-5 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

3) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Отдых (рекреация) (5.0)                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Резервные леса (10.4)                                    |   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

4) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования   |
|---------------------------------|--|
| Курортная деятельность (9.2)    | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Санаторная деятельность (9.2.1) |  |

5) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

#### Статья 24. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Производственные зоны предназначены территории производственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и от которых требуется организация санитарно-защитных зон.

2. Вид территориальной зоны определяется с учетом размера санитарно-защитной зоны, устанавливаемой от объекта.

#### 3. Производственная зона I класса предприятий и производств с 1000 м (П-1)

1) Зона предназначена для размещения производственных предприятий и производств с санитарно-защитной зоной 1000 метров.

2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах инженерной инфраструктуры и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

3) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования         | Параметры разрешенного использования  |
|---|---|
| Производственная деятельность (6.0)     | Максимальное количество этажей – 5;   |
| Тяжелая промышленность (6.2)            | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.                           |
| Строительная промышленность (6.6)       | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;   |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3)           | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4)            | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного  |

|  |   |
|--|---|
|  | строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   |
| Служебные гаражи (4.9)                                   | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                       |
| Деловое управление (4.1)                                 | Максимальное количество этажей – 5;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Склады (6.9)   | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                         |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |

4) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования  |
|---------------------------------|---|
| Общественное питание (4.6)      | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры |

|                            |  |
|----------------------------|--|
|                            | земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Магазины (4.4)             | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

5) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b> | <b>Параметры разрешенного использования</b>  |
|--|--|
| Склады (6.9)                           | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи (4.9)                 | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1)        | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.    |

|  |   |
|--|---|
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|--|---|

#### 4. Производственная зона II класса предприятия и производства с СЗЗ 500 м (II-2)

1) Зона предназначена для размещения производственных предприятий и производств с санитарно-защитной зоной 500 метров.

2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах инженерной инфраструктуры и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

3) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования         | Параметры разрешенного использования  |
|---|---|
| Производственная деятельность (6.0)     | Максимальное количество этажей – 5;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Легкая промышленность (6.3)             |   |
| Пищевая промышленность (6.4)            |   |
| Строительная промышленность (6.6)       |   |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) |   |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.   |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3)           |   |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4)            |   |
| Служебные гаражи (4.9)                  | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                       |
| Деловое управление (4.1)                | Максимальное количество этажей – 5;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного  |

|  |   |
|--|---|
|  | участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Склады (6.9)   | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                         |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |

4) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b> | <b>Параметры разрешенного использования</b>   |
|--|---|
| Общественное питание (4.6)             | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Бытовое обслуживание (3.3)             | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Гостиничное обслуживание (4.7)         | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной   |

|                |   |
|----------------|---|
|                | <p>линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/>         Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/>         Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>   |
| Магазины (4.4) | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/>         Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/>         Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/>         Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |

5) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b>                   | <b>Параметры разрешенного использования</b>   |
|--|---|
| Склады (6.9)   | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/>         Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/>         Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br/>         Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Служебные гаражи (4.9)                                   | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/>         Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br/>         Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/>         Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br/>         Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br/>         Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>              |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>  |

### 5. Производственная зона III класса предприятия и производства с СЗЗ 300 м (П-3)

1) Зона предназначена для размещения производственных предприятий и производств с санитарно-защитной зоной 300 метров.

2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах инженерной инфраструктуры и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

3) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования         | Параметры разрешенного использования   |
|---|--|
| Производственная деятельность (6.0)     | <p>Максимальное количество этажей – 5;<br/> Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Легкая промышленность (6.3)             |  |
| Пищевая промышленность (6.4)            |  |
| Строительная промышленность (6.6)       |  |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) |  |
| Деловое управление (4.1)                | <p>Максимальное количество этажей – 5;<br/> Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/> Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>                       |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3)           |  |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4)            |  |
| Служебные гаражи (4.9)                  | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/> Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>                       |

|  |  |
|--|--|
| Склады (6.9)   | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/> Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>                           |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>  |

4) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b> | <b>Параметры разрешенного использования</b>  |
|--|--|
| Общественное питание (4.6)             | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/> Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Бытовое обслуживание (3.3)             | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/> Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Гостиничное обслуживание (4.7)         | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/> Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</p>  |

|                |  |
|----------------|--|
|                | строительства не подлежат установлению.  |
| Магазины (4.4) | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

5) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования   |
|--|--|
| Склады (6.9)   | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи (4.9)                                   | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.    |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |

#### 6. Производственная зона IV класса предприятия и производства с СЗЗ 100 м (П-4)

1) Зона предназначена для размещения производственных предприятий и производств с санитарно-защитной зоной 100 метров.

2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах инженерной инфраструктуры и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

3) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования         | Параметры разрешенного использования   |
|---|--|
| Производственная деятельность (6.0)     | <p>Максимальное количество этажей – 5;<br/> Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Легкая промышленность (6.3)             |  |
| Пищевая промышленность (6.4)            |  |
| Строительная промышленность (6.6)       |  |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) |  |
| Деловое управление (4.1)                | <p>Максимальное количество этажей – 5;<br/> Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1)       | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/> Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>                       |
| Служебные гаражи (4.9)                  | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/> Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>                       |
| Склады (6.9)                            | <p>Максимальное количество этажей – 3;<br/> Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного</p>  |

|  |   |
|--|---|
|  | строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |

4) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b> | <b>Параметры разрешенного использования</b>  |
|--|--|
| Общественное питание (4.6)             | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Бытовое обслуживание (3.3)             | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Гостиничное обслуживание (4.7)         | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Магазины (4.4)                         | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры   |

|  |   |
|--|---|
|  | земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|--|---|

5) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования   |
|--|--|
| Склады (6.9)   | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи (4.9)                                   | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.    |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |

### 7. Производственная зона V класса предприятия и производства с СЗЗ 50 м (П-5)

1) Зона предназначена для размещения производственных предприятий и производств с санитарно-защитной зоной 50 метров.

2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах инженерной инфраструктуры и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

3) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования     | Параметры разрешенного использования   |
|-------------------------------------|--|
| Производственная деятельность (6.0) | Максимальное количество этажей – 5;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной |

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Легкая промышленность (6.3)       | линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.   |
| Пищевая промышленность (6.4)      | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Деловое управление (4.1)          | Максимальное количество этажей – 5;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                       |
| Служебные гаражи (4.9)            | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                       |
| Склады (6.9)                      | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1)   | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                         |

|  |   |
|--|---|
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|--|---|

4) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования  |
|---------------------------------|---|
| Общественное питание (4.6)      | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Бытовое обслуживание (3.3)      | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Гостиничное обслуживание (4.7)  | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Магазины (4.4)                  | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

5) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования  |
|---------------------------------|---|
| Склады (6.9)                    | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |

|  |   |
|--|---|
|  | участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Служебные гаражи (4.9)                                   | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

**8.** Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для предприятий, зданий и сооружений, выполняющие функции инженерного обеспечения территорий.

**9.** Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах инженерной инфраструктуры и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

### **10. Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры (И-1)**

1) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b> | <b>Параметры разрешенного использования</b>   |
|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1)        | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Деловое управление (4.1)               | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного  |

|  |  |
|--|--|
|  | участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                       |

2) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

### 11. Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры (И-2)

1) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                         |
| Деловое управление (4.1)                                 | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |

2) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

### 12. Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры (И-3)

1) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования                       |
|---------------------------------|--|
| Коммунальное                    | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, |

|  |   |
|--|---|
| обслуживание (3.1)                                       | строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Связь (6.8)  |   |
| Энергетика (6.7)   |   |
| Деловое управление (4.1)                                 | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |

2) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

### 13. Зона газобеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры (И-4)

1) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                         |
| Деловое управление (4.1)                                 | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального  |

|  |   |
|--|---|
|  | строительства не подлежат установлению. |
|--|---|

2) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

#### 14. Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры (И-5)

1) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                         |
| Энергетика (6.7)   |   |
| Деловое управление (4.1)                                 | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |

2) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

#### 15. Зона электрообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры (И-3(1))

1) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования   |
|---------------------------------|--|
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100; |
| Связь (6.8)                     |  |
| Энергетика (6.7)                | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального                              |

|  |   |
|--|---|
|  | строительства не подлежат установлению.   |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Деловое управление (4.1)                                 | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

2) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

### 16. Коммунально-складская зона V класса (КС-5)

1) Коммунально-складская зона V класса предназначена для размещения объектов коммунально-складского назначения с санитарно-защитной зоной 50 м.

2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне КС-5 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

3) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования  |
|---------------------------------|---|
| Бытовое обслуживание (3.3)      | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Деловое управление (4.1)        | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Склады (6.9)                    | Максимальное количество этажей – 3;   |
| Складские площадки (6.9.1)      | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.   |

|  |   |
|--|---|
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Производственная деятельность (6.0)                      | Максимальное количество этажей – 5;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  |
| Строительная промышленность (6.6)                        | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1)                  | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;   |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3)                            | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4)                             | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

4) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b>           | <b>Параметры разрешенного использования</b>   |
|--|---|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;   |
| Ветеринарное обслуживание (3.10)                 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)                  | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.   |

|                                |  |
|--------------------------------|--|
|                                | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Рынки (4.3)                    | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное питание (4.6)     | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |

5) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования  |
|---------------------------------|---|
| Служебные гаражи (4.9)          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                                      |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

### 17. Зона объектов железнодорожного транспорта (Т.1-2)

1) Зона объектов железнодорожного транспорта предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта.

2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т.1-2 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

3) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования  |
|---------------------------------|---|
| Железнодорожный транспорт (7.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

4) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования  |
|---------------------------------|---|
| Автомобильный транспорт (7.2)   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

5) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования  |
|---------------------------------|---|
| Деловое управление (4.1)        | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи (4.9)          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного   |

|                  |  |
|------------------|--|
|                  | строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Связь (6.8)      | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Энергетика (6.7) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

### 18. Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100 м (Т.2-2)

1) В зоне Т.2-2 предусматривается размещение объектов с санитарно-защитной зоной 100 метров. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т.2-2 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования   | Параметры разрешенного использования  |
|-----------------------------------|---|
| Автомобильный транспорт (7.2)     | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Служебные гаражи (4.9)            | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)   | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры  |

|  |   |
|--|---|
|  | земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1)                  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4)                             | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования   |
|---------------------------------|--|
| Общественное питание (4.6)      | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Склады (6.9)                    | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования   |
|---------------------------------|--|
| Деловое управление (4.1)        | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; |

|  |   |
|--|---|
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Связь (6.8)                                | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |

### 19. Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м (Т.2-3)

1) В зоне Т.2-3 предусматривается размещение объектов с санитарно-защитной зоной 50 метров.

2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т.2-3 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

3) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования   | Параметры разрешенного использования   |
|-----------------------------------|--|
| Автомобильный транспорт (7.2)     | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Служебные гаражи (4.9)            | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного  |

|  |  |
|--|--|
|  | строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)                          | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.    |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

4) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b> | <b>Параметры разрешенного использования</b>  |
|--|--|
| Общественное питание (4.6)             | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Склады (6.9)                           | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Магазины (4.4)                         | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры   |

|  |   |
|--|---|
|  | земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|--|---|

5) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b>     | <b>Параметры разрешенного использования</b>   |
|--|---|
| Деловое управление (4.1)                   | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Связь (6.8)                                | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |

## 20. Зона общего пользования (ЗОП)

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ЗОП и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b> | <b>Параметры разрешенного использования</b>   |
|--|---|
| Автомобильный транспорт (7.2)          | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1)        | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  |

|  |   |
|--|---|
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.      |

2) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Статья 25. Зоны специального назначения

### 1. Зона специального назначения (общая) (С)

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне С и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования            | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Специальная деятельность (12.2)            | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Склады (6.9)                               | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1)            | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного  |

|  |  |
|--|--|
|  | строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|--|--|

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## 2. Зона специального назначения (ведомственная) (С(В))

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне С(В) и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                        | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Общественное управление (3.8)                          | Максимальное количество этажей – 5;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)             | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                        | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                         |
| Земельные участки                                      | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры   |

|  |   |
|--|---|
| (территории) общего пользования (12.0) | земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|--|---|

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования  |
|---------------------------------|---|
| Общежития (3.2.4)               | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальные отступы от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений:<br>- со стороны красных линий проездов – 3 м;<br>- со стороны красных линий улиц - 5 м;<br>- со стороны смежного участка - 3 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования  |
|---------------------------------|---|
| Склады (6.9)                    | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                      |

### 3. Зона специального назначения III класса (особо охраняемая) (С(О)-3)

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне С(О)-3 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования   |
|---------------------------------|--|
| Ритуальная                      | Предельные размеры земельных участков: |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| деятельность (12.1)             | - минимальный– не подлежит установлению;<br>- максимальный – 40 га.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Религиозное использование (3.7)                          | Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.               |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

#### 4. Зона специального назначения V класса (особо охраняемая) (С(О)-5)

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне С(О)-5 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования   |
|---------------------------------|--|
| Ритуальная                      | Предельные размеры земельных участков: |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| деятельность (12.1)             | - минимальный– не подлежит установлению;<br>- максимальный – 10 га.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

2) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Религиозное использование (3.7)                          | Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.               |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

### 5. Зона специального назначения III класса (утилизационная) (С(У)-3)

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне С(У)-3 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования                  |
|---------------------------------|---|
| Специальная                     | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| деятельность (12.2)             | земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

## Статья 26. Зоны сельскохозяйственного использования

### 1. Сельскохозяйственная зона I класса (СХ-1)

1) Зона предназначена для предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения с санитарно-защитной зоной 1000 м.

2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-1 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

3) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования          | Параметры разрешенного использования   |
|--|--|
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м;<br>Максимальное количество этажей – 3; |
| Скотоводство (1.8)                       | Предельные размеры земельных участков:<br>- минимальный – 1 га;<br>- максимальный – 50 га.                 |
| Животноводство (1.7)                     |  |
| Птицеводство (1.10)                      | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не |
| Свиноводство (1.11)                      |  |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
|                                 | подлежат установлению.  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.                         |
| Деловое управление (4.1)        | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

4) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования  |
|---------------------------------|---|
| Общественное питание (4.6)      | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Магазины (4.4)                  | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Бытовое обслуживание (3.3)      | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

5) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b>                       | <b>Параметры разрешенного использования</b>   |
|--|---|
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м;<br>Максимальное количество этажей – 2;  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)        | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                              | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)     | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

## **2. Сельскохозяйственная зона III класса (СХ-3)**

1) Зона предназначена для предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения с санитарно-защитной зоной 300 м.

2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-3 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

3) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b>   | <b>Параметры разрешенного использования</b>   |
|--|---|
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м;<br>Максимальное количество этажей – 3;  |
| Скотоводство (1.8)                       | Предельные размеры земельных участков:<br>- минимальный – 1 га;<br>- максимальный – 30 га.  |
| Животноводство (1.7)                     |   |
| Птицеводство (1.10)                      |   |
| Свиноводство (1.11)                      | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального |

|                          |   |
|--------------------------|---|
|                          | строительства не подлежат установлению.   |
| Деловое управление (4.1) | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

4) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования  |
|---------------------------------|---|
| Общественное питание (4.6)      | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Магазины (4.4)                  | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Бытовое обслуживание (3.3)      | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

5) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                              | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м;<br>Максимальное количество этажей – 2;<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Обеспечение сельскохозяйственно                              |   |

|  |   |
|--|---|
| го производства (1.18)                                   |   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

### 3. Сельскохозяйственная зона IV класса (СХ-4)

1) Зона предназначена для предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения с санитарно-защитной зоной 100 м.

2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-4 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

3) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м;   |
| Скотоводство (1.8)                       | Максимальное количество этажей – 2;   |
| Животноводство (1.7)                     | Предельные размеры земельных участков:  |
| Птицеводство (1.10)                      | - минимальный – 1 га;   |
|  | - максимальный – 30 га.   |
| Свиноводство (1.11)                      | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Деловое управление (4.1)                 | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры   |

|  |   |
|--|---|
|  | разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|--|---|

4) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования  |
|---------------------------------|---|
| Магазины (4.4)                  | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Бытовое обслуживание (3.3)      | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

5) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                              | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Максимальное количество этажей – 2;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до строений, сооружений – 3 м;<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)        |   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                              | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)     | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

#### 4. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-6)

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-6 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b>                         | <b>Параметры разрешенного использования</b>   |
|--|---|
| Сельскохозяйственное использование (1.0)                       | Минимальный отступ от границ земельного участка до строений, сооружений – 3 м;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Растениеводство (1.1)  |   |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) |   |
| Овощеводство (1.3)   |   |
| Садоводство (1.5)  |   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                                | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

### **5. Зона ведения коллективного садоводства (СХ-7)**

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-7 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Наименование вида использования</b> | <b>Параметры разрешенного использования</b>  |
|--|--|
| Ведение садоводства (13.2)             | Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м;<br>Минимальный отступ от хозяйственных строений и сооружений до границ соседнего земельного участка – 1 м.<br>Предельные размеры земельных участков:<br>- минимальный – 0,03 га;<br>- максимальный – 0,15 га.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное                           | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий,   |

|                    |  |
|--------------------|--|
| обслуживание (3.1) | строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|--------------------|--|

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования   |
|---------------------------------|--|
| Магазины (4.4)                  | Максимальное количество этажей – 2;<br>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования                          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

## Глава 11. Территориальные зоны на межселенной территории городского округа

### Статья 27. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

#### 1. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне И и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования |
|---------------------------------|--------------------------------------|
|---------------------------------|--------------------------------------|

|  |   |
|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1)                          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Связь (6.8)  |   |
| Энергетика (6.7)   |   |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |   |

2) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## 2. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования         | Параметры разрешенного использования  |
|---|---|
| Железнодорожный транспорт (7.1)         | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Автомобильный транспорт (7.2)           | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)         | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования | Параметры разрешенного использования  |
|---------------------------------|---|
| Связь (6.8)                     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Энергетика (6.7)                | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Статья 28. Зоны сельскохозяйственного использования

**1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)**

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-2 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Максимальное количество этажей – 2;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м;<br>Предельные размеры земельных участков:<br>- минимальный – 0,06 га;<br>- максимальный – 200,0 га.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80.<br>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Ведение садоводства (13.2)               | Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м;<br>Минимальный отступ от хозяйственных строений и сооружений до границ соседнего земельного участка – 1 м.<br>Предельные размеры земельных участков:  |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
|                                 | <p>- минимальный – 0,06 га;<br/> - максимальный – 0,30 га.<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.<br/> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br/> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## 2. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-5)

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-5 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Статья 29. Зоны рекреационного назначения

### 1. Зона рекреационного назначения (Р)

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования   | Параметры разрешенного использования  |
|-----------------------------------|---|
| Охрана природных территорий (9.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|---------------------------------|---|

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

### Статья 30. Зоны специального назначения

#### 1. Зона объектов специального назначения (СП)

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СП и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

2) Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида использования          | Параметры разрешенного использования  |
|--|---|
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| Склады (6.9)                             | Максимальное количество этажей – 3;<br>Минимальный отступ от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1)          | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;<br>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.         |

3) Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4) Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.





















