

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **19. Общие положения о градостроительном регламенте**

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

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

3. Земли и земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьей 36 ГрК РФ.

### **20. Виды разрешенного использования**

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

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- 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. Виды разрешенного использования (далее – ВРИ) земельных участков в настоящих Правилах определяются в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

## 21. Градостроительные регламенты территориальных зон

### 1. Градостроительные регламенты территориальных зон Ж1/1, Ж1/2

| № п/п                                                                                                    | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                                                      | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |      | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                          |         |                                                                                       | min                                                                                                              | max  |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |                                                                                       |                                                                                                                  |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| 1                                                                                                        | 2.1     | Для индивидуального жилищного строительства                                           | 300                                                                                                              | 5000 | 50%                                                          | 3 этажа*                                                                        | 3 метра**                                                                                                                                                                                                |  |
| 2                                                                                                        | 2.3     | Блокированная жилая застройка                                                         | 80                                                                                                               | 3000 | 50%                                                          | 3 этажа*                                                                        | 3 метра**;<br>0 метров – при примыкании к соседним зданиям                                                                                                                                               |  |
| 3                                                                                                        | 2.2     | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)             | 300                                                                                                              | 5000 | 30%                                                          | 3 этажа*                                                                        | 3 метра**                                                                                                                                                                                                |  |
| 4                                                                                                        | 2.7.2   | Размещение гаражей для собственных нужд                                               | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| 5                                                                                                        | 13.1    | Ведение огородничества                                                                | 100                                                                                                              | 5000 | 0%                                                           | не подлежат установлению                                                        |                                                                                                                                                                                                          |  |
| 6                                                                                                        | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг                                                     | не подлежит установлению                                                                                         | 5000 | не подлежат установлению                                     |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| 7                                                                                                        | 3.1.2   | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению                                                                                         |      | 60%                                                          | 3 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |  |
| 8                                                                                                        | 3.2.2   | Оказание социальной помощи населению                                                  | не подлежат установлению                                                                                         |      | 60%                                                          | 3 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |  |
| 9                                                                                                        | 3.2.3   | Оказание услуг связи                                                                  | не подлежат установлению                                                                                         |      | 60%                                                          | 3 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |  |
| 10                                                                                                       | 3.4.1   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                              | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              | 3 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |  |

| № п/п                                                                                                  | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                        |         |                                                   | min                                                                                                              | max                      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 11                                                                                                     | 3.5.1   | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              | 4 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 12                                                                                                     | 3.6.2.  | Парки культуры и отдыха                           | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 13                                                                                                     | 5.1.3   | Площадки для занятий спортом                      | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 14                                                                                                     | 11.0    | Водные объекты                                    | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 15                                                                                                     | 11.1    | Общее пользование водными объектами               | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 16                                                                                                     | 12.0    | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 17                                                                                                     | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                              | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 18                                                                                                     | 12.0.2  | Благоустройство территории                        | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |                                                   |                                                                                                                  |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 19                                                                                                     | 2.1.1   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка       | 600                                                                                                              | не подлежит установлению | 45%                                                          | 4 этажа                                                                         | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |
| 20                                                                                                     | 2.7.1   | Хранение автотранспорта                           | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 21                                                                                                     | 3.3     | Бытовое обслуживание                              | 200                                                                                                              | 5000                     | 60%                                                          | 3 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 22                                                                                                     | 3.6.1   | Объекты культурно-досуговой деятельности          | 200                                                                                                              | 5000                     | 60%                                                          | 3 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 23                                                                                                     | 3.7.1   | Осуществление религиозных обрядов                 | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 24                                                                                                     | 3.8.1   | Государственное управление                        | не подлежат установлению                                                                                         |                          | 60%                                                          | 4 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 25                                                                                                     | 3.10.1  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание            | 200                                                                                                              | 5000                     | 60%                                                          | 3 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 26                                                                                                     | 4.1     | Деловое управление                                | не подлежат установлению                                                                                         |                          | 60%                                                          | 4 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 27                                                                                                     | 4.4     | Магазины                                          | 200                                                                                                              | 5000                     | 60%                                                          | 3 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 28                                                                                                     | 4.5     | Банковская и страховая деятельность               | не подлежат установлению                                                                                         |                          | 60%                                                          | 3 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 29                                                                                                     | 4.6     | Общественное питание                              | 200                                                                                                              | 5000                     | 50%                                                          | 3 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |

| № п/п | Код ВРИ | Наименование ВРИ                         | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|-------|---------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |         |                                          | min                                                                                                              | max |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 30    | 5.1.2   | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежат установлению                                                                                         |     | 45%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 31    | 8.3     | Обеспечение внутреннего правопорядка     | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |

\* для вспомогательных видов – 1 этаж;

\*\* от вспомогательных видов – 1 метр.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований пожарной безопасности.

В отношении части земельных участков, расположенных в границах ООПТ - государственный природный заказник федерального значения «Воронежский», правовой режим использования определяется приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 28.05.2009 № 142 «Об утверждении Положения о государственном природном заказнике федерального значения «Воронежский».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений приведены в пункте 22 настоящих Правил.

## 2. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж2/1

| № п/п                                                                                                    | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                          |         |                                                   | min                                                                                                              | max                      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |                                                   |                                                                                                                  |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| 1                                                                                                        | 2.5     | Среднеэтажная жилая застройка                     | 800                                                                                                              | не подлежит установлению | 40%                                                          | 8 этажей                                                                        | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |  |
| 2                                                                                                        | 2.1.1   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка       | 600                                                                                                              | не подлежит установлению | 45%                                                          | 4 этажа                                                                         | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |  |
| 3                                                                                                        | 2.7.1   | Хранение автотранспорта                           | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| 4                                                                                                        | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг                 | не подлежит установлению                                                                                         | 5000                     | не подлежит установлению                                     | не подлежит установлению                                                        | 1 метр                                                                                                                                                                                                   |  |
| 5                                                                                                        | 3.3     | Бытовое обслуживание                              | 200                                                                                                              | 500                      | 60%                                                          | 15 метров                                                                       | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |  |
| 6                                                                                                        | 3.4.1   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              | 4 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |  |
| 7                                                                                                        | 3.5.1   | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              | 4 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |  |
| 8                                                                                                        | 4.4     | Магазины                                          | 200                                                                                                              | 5000                     | 50%                                                          | 3 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |  |
| 9                                                                                                        | 5.1.3   | Площадки для занятий спортом                      | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| 10                                                                                                       | 12.0    | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| 11                                                                                                       | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                              | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| 12                                                                                                       | 12.0.2  | Благоустройство территории                        | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   |         |                                                   |                                                                                                                  |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| 13                                                                                                       | 3.10.1  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание            | 400                                                                                                              | не подлежит установлению | 60%                                                          | 15 метров                                                                       | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |  |

| № п/п | Код ВРИ | Наименование ВРИ     | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |      | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|-------|---------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |         |                      | min                                                                                                              | max  |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 14    | 4.1     | Деловое управление   | не подлежат установлению                                                                                         |      | 50%                                                          | 3 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 15    | 4.6     | Общественное питание | 400                                                                                                              | 5000 | 50%                                                          | 3 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений приведены в пункте 22 настоящих Правил.

### 3. Градостроительный регламент территориальной зоны ОД/1

| № п/п                                                                                                    | Код ВРИ | Наименование ВРИ            | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |      | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                          |         |                             | min                                                                                                              | max  |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |                             |                                                                                                                  |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 1                                                                                                        | 3.1.1   | Предоставление коммунальных | не подлежит                                                                                                      | 5000 | не подлежат установлению                                     |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |

| № п/п | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                                                      | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|-------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |         |                                                                                       | min                                                                                                              | max                      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
|       |         | услуг                                                                                 | установлению                                                                                                     |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 2     | 3.1.2   | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению                                                                                         |                          | 60%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 3     | 3.2.2   | Оказание социальной помощи населению                                                  | не подлежат установлению                                                                                         |                          | 60%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |
| 4     | 3.2.3   | Оказание услуг связи                                                                  | не подлежат установлению                                                                                         |                          | 60%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |
| 5     | 3.3     | Бытовое обслуживание                                                                  | 200                                                                                                              | не подлежит установлению | 60%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |
| 6     | 3.4.1   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                              | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              | не подлежит установлению                                                        | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |
| 7     | 3.5.1   | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                     | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              | 4 этажа                                                                         | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |
| 8     | 3.6.1   | Объекты культурно-досуговой деятельности                                              | не подлежат установлению                                                                                         |                          | 60%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |
| 9     | 3.6.2.  | Парки культуры и отдыха                                                               | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 10    | 3.7.1   | Осуществление религиозных обрядов                                                     | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |
| 11    | 3.8.1   | Государственное управление                                                            | не подлежат установлению                                                                                         |                          | 60%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |
| 12    | 3.10.1  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                                | не подлежат установлению                                                                                         |                          | 60%                                                          | 3 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 13    | 4.4     | Магазины                                                                              | 200                                                                                                              | не подлежит установлению | 60%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 14    | 4.5     | Банковская и страховая деятельность                                                   | не подлежат установлению                                                                                         |                          | 60%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |
| 15    | 4.6     | Общественное питание                                                                  | 400                                                                                                              | не подлежит              | 50%                                                          | не подлежит                                                                     | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |

| № п/п                                                                                                  | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |              | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                        |         |                                                   | min                                                                                                              | max          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                        |         |                                                   |                                                                                                                  | установлению |                                                              | установлению                                                                    |                                                                                                                                                                                                          |
| 16                                                                                                     | 5.1.2   | Обеспечение занятий спортом в помещениях          | не подлежат установлению                                                                                         |              | 45%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |
| 17                                                                                                     | 5.1.3   | Площадки для занятий спортом                      | не подлежат установлению                                                                                         |              |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 18                                                                                                     | 8.3     | Обеспечение внутреннего правопорядка              | не подлежат установлению                                                                                         |              |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 19                                                                                                     | 12.0    | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению                                                                                         |              |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 20                                                                                                     | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                              | не подлежат установлению                                                                                         |              |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 21                                                                                                     | 12.0.2  | Благоустройство территории                        | не подлежат установлению                                                                                         |              |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |                                                   |                                                                                                                  |              |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 22                                                                                                     | 4.3     | Рынки                                             | не подлежат установлению                                                                                         |              | 45%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |
| 23                                                                                                     | 4.8.1   | Развлекательные мероприятия                       | не подлежат установлению                                                                                         |              | 45%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений приведены в пункте 22 настоящих Правил.



#### 4. Градостроительный регламент территориальной зоны П1/1

| № п/п                                                                                                    | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                      | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                          |         |                                                       | min                                                                                                              | max                      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |                                                       |                                                                                                                  |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 1                                                                                                        | 1.3     | Овощеводство                                          | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 2                                                                                                        | 1.15    | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 3                                                                                                        | 1.18    | Обеспечение сельскохозяйственного производства        | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 4                                                                                                        | 3.1     | Коммунальное обслуживание                             | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 5                                                                                                        | 6.4     | Пищевая промышленность                                | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 6                                                                                                        | 6.6     | Строительная промышленность                           | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 7                                                                                                        | 6.8     | Связь                                                 | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 8                                                                                                        | 6.9     | Склад                                                 | не подлежат установлению                                                                                         |                          | 60%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 9                                                                                                        | 6.9.1   | Складские площадки                                    | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 10                                                                                                       | 3.3     | Бытовое обслуживание                                  | 200                                                                                                              | не подлежит установлению | 60%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 11                                                                                                       | 4.4     | Магазины                                              | 200                                                                                                              | не подлежит установлению | 50%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 12                                                                                                       | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств                         | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 13                                                                                                       | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки                                   | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 14                                                                                                       | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей                                    | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 15                                                                                                       | 12.0    | Земельные участки (территории) общего пользования     | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 16                                                                                                       | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                                  | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |

| № п/п                                                                                                  | Код ВРИ | Наименование ВРИ           | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                        |         |                            | min                                                                                                              | max |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 17                                                                                                     | 12.0.2  | Благоустройство территории | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |                            |                                                                                                                  |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 18                                                                                                     | 6.2     | Тяжелая промышленность     | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 19                                                                                                     | 6.7     | Энергетика                 | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 20                                                                                                     | 7.1.1   | Железнодорожные пути       | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений приведены в пункте 22 настоящих Правил.

### 5. Градостроительные регламенты территориальных зон ИТ1/1, ИТ1/2, ИТ1

| № п/п                                                                                                    | Код ВРИ | Наименование ВРИ         | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                          |         |                          | min                                                                                                              | max |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |                          |                                                                                                                  |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 1                                                                                                        | 7.2.1   | Размещение автомобильных | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |

| № п/п                                                                                                  | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                                        |         |                                                   | min                                                                                                              | max                      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |                   |
|                                                                                                        |         | дорог                                             |                                                                                                                  |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |                   |
| 2                                                                                                      | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг                 | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |                   |
| 3                                                                                                      | 12.0    | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |                   |
| 4                                                                                                      | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                              | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |                   |
| 5                                                                                                      | 12.0.2  | Благоустройство территории                        | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |                   |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |                                                   |                                                                                                                  |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |                   |
| 6                                                                                                      | 4.9.1   | Объекты дорожного сервиса                         | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          | 3 метра           |
| 7                                                                                                      | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств                     | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          | 1 этаж<br>3 метра |
| 8                                                                                                      | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха                      | 600                                                                                                              | не подлежит установлению | 45%                                                          | 3 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |                   |
| 9                                                                                                      | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки                               | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          | 1 этаж<br>3 метра |
| 10                                                                                                     | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей                                | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          | 1 этаж<br>3 метра |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений приведены в пункте 22 настоящих Правил.

## 6. Градостроительные регламенты территориальных зон ИТ2/1, ИТ2/2, ИТ2

| № п/п                                                                                                    | Код ВРИ            | Наименование ВРИ                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                          |                    |                                   | min                                                                                                              | max |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |                    |                                   |                                                                                                                  |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 1                                                                                                        | 7.1                | Железнодорожный транспорт         | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 2                                                                                                        | 3.1.1              | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   |                    |                                   |                                                                                                                  |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 3                                                                                                        | Не устанавливаются |                                   |                                                                                                                  |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений приведены в пункте 22 настоящих Правил.

## 7. Градостроительный регламент территориальной зоны СХ1/1

| № п/п                                                                                                    | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                      | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                          |         |                                                       | min                                                                                                              | max |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |                                                       |                                                                                                                  |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 1                                                                                                        | 1.5     | Садоводство                                           | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 2                                                                                                        | 1.12    | Пчеловодство                                          | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 3                                                                                                        | 1.17    | Питомники                                             | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 4                                                                                                        | 1.19    | Сенокошение                                           | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 5                                                                                                        | 1.20    | Выпас сельскохозяйственных животных                   | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 6                                                                                                        | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг                     | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 7                                                                                                        | 11.0    | Водные объекты                                        | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 8                                                                                                        | 11.1    | Общее пользование водными объектами                   | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 9                                                                                                        | 12.0    | Земельные участки (территории) общего пользования     | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 10                                                                                                       | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                                  | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 11                                                                                                       | 12.0.2  | Благоустройство территории                            | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   |         |                                                       |                                                                                                                  |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 12                                                                                                       | 1.15    | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 13                                                                                                       | 6.8     | Связь                                                 | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений приведены в пункте 22 настоящих Правил.

### 8. Градостроительный регламент территориальной зоны Р1/1

| № п/п                                                                                                    | Код ВРИ | Наименование ВРИ                    | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |      | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                          |         |                                     | min                                                                                                              | max  |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |                                     |                                                                                                                  |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 1                                                                                                        | 3.6.2.  | Парки культуры и отдыха             | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 2                                                                                                        | 5.1.3   | Площадки для занятий спортом        | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 3                                                                                                        | 11.1    | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 4                                                                                                        | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 5                                                                                                        | 12.0.2  | Благоустройство территории          | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   |         |                                     |                                                                                                                  |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 6                                                                                                        | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг   | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 7                                                                                                        | 4.6     | Общественное питание                | 200                                                                                                              | 1000 | 50%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 8                                                                                                        | 4.8.1   | Развлекательные мероприятия         | 200                                                                                                              | 3000 | 45%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений приведены в пункте 22 настоящих Правил.

## 9. Градостроительный регламент территориальной зоны Р2

| № п/п                                                                                                    | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                          |         |                                                   | min                                                                                                              | max |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |                                                   |                                                                                                                  |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 1                                                                                                        | 5.2.1   | Туристическое обслуживание                        | не подлежат установлению                                                                                         |     | 45%                                                          | 3 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 2                                                                                                        | 9.2.1   | Санаторная деятельность                           | не подлежат установлению                                                                                         |     | 45%                                                          | 3 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 3                                                                                                        | 12.0    | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 4                                                                                                        | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                              | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 5                                                                                                        | 12.0.2  | Благоустройство территории                        | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   |         |                                                   |                                                                                                                  |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 6                                                                                                        | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг                 | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 7                                                                                                        | 5.1.7   | Спортивные базы                                   | не подлежат установлению                                                                                         |     | 25%                                                          | 3 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений приведены в пункте 22 настоящих Правил.

## 10. Градостроительный регламент территориальной зоны СН1/1

| № п/п                                                                                                    | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |        | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                          |         |                                                   | min                                                                                                              | max    |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |                                                   |                                                                                                                  |        |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 1                                                                                                        | 12.1    | Ритуальная деятельность                           | не подлежит установлению                                                                                         | 400000 | не подлежат установлению                                     |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 2                                                                                                        | 9.3     | Историко-культурная деятельность                  | не подлежат установлению                                                                                         |        |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 3                                                                                                        | 12.0    | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению                                                                                         |        |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 4                                                                                                        | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                              | не подлежат установлению                                                                                         |        |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 5                                                                                                        | 12.0.2  | Благоустройство территории                        | не подлежат установлению                                                                                         |        |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 6                                                                                                        | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг                 | не подлежат установлению                                                                                         |        |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   |         |                                                   |                                                                                                                  |        |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 7                                                                                                        | 3.7.1   | Осуществление религиозных обрядов                 | не подлежат установлению                                                                                         |        |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений приведены в пункте 22 настоящих Правил.



## 11. Градостроительный регламент территориальной зоны СО1

| № п/п                                                                                                    | Код ВРИ            | Наименование ВРИ                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                          |                    |                                                   | min                                                                                                              | max                      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |                    |                                                   |                                                                                                                  |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| 1                                                                                                        | 13.0               | Земельные участки общего назначения               | 100                                                                                                              | 2000                     | 50%                                                          | 13 метров                                                                       | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |  |
| 2                                                                                                        | 13.1               | Ведение огородничества                            | 100                                                                                                              | 4500                     | 0%                                                           | не подлежат установлению                                                        |                                                                                                                                                                                                          |  |
| 3                                                                                                        | 13.2               | Ведение садоводства                               | 400                                                                                                              | 2000                     | 30%                                                          | 3 этажа/13 метров                                                               | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |  |
| 4                                                                                                        | 3.1.1              | Предоставление коммунальных услуг                 | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| 5                                                                                                        | 4.4                | Магазины                                          | 200                                                                                                              | не подлежит установлению | 50%                                                          | 13 метров                                                                       | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |  |
| 6                                                                                                        | 11.1               | Общее пользование водными объектами               | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| 7                                                                                                        | 12.0               | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| 8                                                                                                        | 12.0.1             | Улично-дорожная сеть                              | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| 9                                                                                                        | 12.0.2             | Благоустройство территории                        | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   |                    |                                                   |                                                                                                                  |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| 10                                                                                                       | Не устанавливаются |                                                   |                                                                                                                  |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений приведены в пункте 22 настоящих Правил.

**22. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Углянского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области**

| № п/п | Вид зоны                                                                                                                       | Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Защитная зона объекта культурного наследия                                                                                     | Приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 10.09.2019 № 71-01-07/218 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2     | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) | <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3     | Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)                             | <p>Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»</p> <p>«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Минтопэнерго России 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9</p> <p>Постановление Госгортехнадзора России от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны</p> |

|   |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                      |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                           | магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»                                                                                                                                                        |
| 4 | Водоохранная зона                                                                                                                                                                                                                         | Водный кодекс Российской Федерации                                                                                                                                                                                   |
| 5 | Прибрежная защитная полоса                                                                                                                                                                                                                | Водный кодекс Российской Федерации                                                                                                                                                                                   |
| 6 | Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны | Водный кодекс Российской Федерации<br><br>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»                                                                 |
| 7 | Санитарно-защитная зона                                                                                                                                                                                                                   | Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» |