

### **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, Ж1/3

| №<br>п/п                                                                                          | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                                                                               | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м2 |       | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено строительство<br>зданий, строений,<br>сооружений |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                   |            |                                                                                                | min                                                                                                           | max   |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                 | 2          | 3                                                                                              | 4                                                                                                             | 5     | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |            |                                                                                                |                                                                                                               |       |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                 | 2.1        | Для индивидуального<br>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<br>примыкании к соседним<br>зданиям                                                                                                                                                                       |
| 3                                                                                                 | 2.2        | Для ведения личного подсобного<br>хозяйства (приусадебный<br>земельный участок)                | 300                                                                                                           | 5000  | 30%                                                                   | 3 этажа*                                                                                 | 3 метра**                                                                                                                                                                                                                              |
| 4                                                                                                 | 1.19       | Сенокошение                                                                                    | 600                                                                                                           | 50000 | 0%                                                                    | не подлежат установлению                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5                                                                                                 | 1.20       | Выпас сельскохозяйственных<br>животных                                                         | 300                                                                                                           | 50000 | 0%                                                                    | не подлежат установлению                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6                                                                                                 | 2.7.2      | Размещение гаражей для<br>собственных нужд                                                     | не подлежат установлению                                                                                      |       |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7                                                                                                 | 3.1.1      | Предоставление коммунальных<br>услуг                                                           | не подлежит<br>установлению                                                                                   | 5000  | не подлежат установлению                                              |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8                                                                                                 | 3.1.2      | Административные здания<br>организаций, обеспечивающих<br>предоставление коммунальных<br>услуг | не подлежат установлению                                                                                      |       | 60%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 9                                                                                                 | 3.2.2      | Оказание социальной помощи<br>населению                                                        | не подлежат установлению                                                                                      |       | 60%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 10                                                                                                | 3.2.3      | Оказание услуг связи                                                                           | не подлежат установлению                                                                                      |       | 60%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 11                                                                                                | 3.4.1      | Амбулаторно-поликлиническое                                                                    | не подлежат установлению                                                                                      |       |                                                                       | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |

| №<br>п/п                                                                                        | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                                     | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м2 |                             | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено строительство<br>зданий, строений,<br>сооружений |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                 |            |                                                      | min                                                                                                           | max                         |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                               | 2          | 3                                                    | 4                                                                                                             | 5                           | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                 |            | обслуживание                                         |                                                                                                               |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 12                                                                                              | 3.5.1      | Дошкольное, начальное и<br>среднее общее образование | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       | 4 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 13                                                                                              | 3.6.2      | Парки культуры и отдыха                              | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 14                                                                                              | 5.1.3      | Площадки для занятий спортом                         | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 15                                                                                              | 12.0       | Земельные участки (территории)<br>общего пользования | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 16                                                                                              | 12.0.1     | Улично-дорожная сеть                                 | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 17                                                                                              | 12.0.2     | Благоустройство территории                           | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |            |                                                      |                                                                                                               |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 18                                                                                              | 2.1.1      | Малоэтажная многоквартирная<br>жилая застройка       | 600                                                                                                           | не подлежит<br>установлению | 45%                                                                   | 4 этажа                                                                                  | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 19                                                                                              | 2.7.1      | Хранение автотранспорта                              | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 20                                                                                              | 3.3        | Бытовое обслуживание                                 | 200                                                                                                           | 5000                        | 60%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 21                                                                                              | 3.6.1      | Объекты культурно-досуговой<br>деятельности          | 200                                                                                                           | 5000                        | 60%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 22                                                                                              | 3.7.1      | Осуществление религиозных<br>обрядов                 | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 23                                                                                              | 3.10.1     | Амбулаторное ветеринарное<br>обслуживание            | 200                                                                                                           | 5000                        | 60%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 24                                                                                              | 4.4        | Магазины                                             | 200                                                                                                           | 5000                        | 60%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 25                                                                                              | 4.5        | Банковская и страховая<br>деятельность               | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 26                                                                                              | 4.6        | Общественное питание                                 | 200                                                                                                           | 5000                        | 50%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 27                                                                                              | 5.1.2      | Обеспечение занятий спортом в<br>помещениях          | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 28                                                                                              | 6.4        | Пищевая промышленность                               | не подлежит<br>установлению                                                                                   | 5000                        | не подлежит<br>установлению                                           | 15 метров                                                                                | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |

| №<br>п/п | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                        | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м2 |      | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено строительство<br>зданий, строений,<br>сооружений |
|----------|------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |            |                                         | min                                                                                                           | max  |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1        | 2          | 3                                       | 4                                                                                                             | 5    | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| 29       | 8.3        | Обеспечение внутреннего<br>правопорядка | не подлежат установлению                                                                                      |      |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 30       | 13.1       | Ведение огородничества                  | 100                                                                                                           | 4500 | 0%                                                                    | не подлежат установлению                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 31       | 13.2       | Ведение садоводства                     | 400                                                                                                           | 2000 | 30%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 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.

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. Градостроительные регламенты территориальных зон ОД/1, ОД/2

| №<br>п/п                                                                                                 | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                                                                      | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |                             | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах земельного<br>участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                          |            |                                                                                       | min                                                                                                                       | max                         |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                        | 2          | 3                                                                                     | 4                                                                                                                         | 5                           | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |            |                                                                                       |                                                                                                                           |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                        | 3.1.1      | Предоставление коммунальных услуг                                                     | не подлежит<br>установлению                                                                                               | 5000                        | не подлежат установлению                                              |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2                                                                                                        | 3.1.2      | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению                                                                                                  |                             | 60%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 3                                                                                                        | 3.2.2      | Оказание социальной помощи населению                                                  | не подлежат установлению                                                                                                  |                             | 60%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 4                                                                                                        | 3.2.3      | Оказание услуг связи                                                                  | не подлежат установлению                                                                                                  |                             | 60%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 5                                                                                                        | 3.3        | Бытовое обслуживание                                                                  | 200                                                                                                                       | не подлежит<br>установлению | 60%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 6                                                                                                        | 3.4.1      | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                              | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       | не подлежит<br>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<br>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                                                                                                       | 3.7.2      | Религиозное управление и образование                                                  | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 12                                                                                                       | 3.8.1      | Государственное управление                                                            | не подлежат установлению                                                                                                  |                             | 60%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |

| №<br>п/п                                                                                        | Код<br>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                      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 1                                                                                               | 2          | 3                                                 | 4                                                                                                                | 5                        | 6                                                            | 7                                                                               | 8                                                                                                                                                                                                        |
| 13                                                                                              | 3.10.1     | Амбулаторное ветеринарное обслуживание            | не подлежат установлению                                                                                         |                          | 60%                                                          | 3 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 14                                                                                              | 4.1        | Деловое управление                                | не подлежат установлению                                                                                         |                          | 50%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |
| 15                                                                                              | 4.4        | Магазины                                          | 200                                                                                                              | не подлежит установлению | 60%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 16                                                                                              | 4.5        | Банковская и страховая деятельность               | не подлежат установлению                                                                                         |                          | 60%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |
| 17                                                                                              | 4.6        | Общественное питание                              | 400                                                                                                              | не подлежит установлению | 50%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |
| 18                                                                                              | 4.8.1      | Развлекательные мероприятия                       | не подлежат установлению                                                                                         |                          | 45%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |
| 19                                                                                              | 5.1.2      | Обеспечение занятий спортом в помещениях          | не подлежат установлению                                                                                         |                          | 45%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |
| 20                                                                                              | 5.1.3      | Площадки для занятий спортом                      | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 21                                                                                              | 8.3        | Обеспечение внутреннего правопорядка              | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 22                                                                                              | 9.3        | Историко-культурная деятельность                  | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 23                                                                                              | 12.0       | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 24                                                                                              | 12.0.1     | Улично-дорожная сеть                              | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 25                                                                                              | 12.0.2     | Благоустройство территории                        | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |            |                                                   |                                                                                                                  |                          |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 26                                                                                              | 4.7        | Гостиничное обслуживание                          | 600                                                                                                              | не подлежит установлению | 45%                                                          | 3 этажа                                                                         | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 27                                                                                              | 2.7.1      | Хранение автотранспорта                           | не подлежат установлению                                                                                         |                          |                                                              |                                                                                 | 1 метр                                                                                                                                                                                                   |

| №<br>п/п | Код<br>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 грани земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|----------|------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |            |                                         | min                                                                                                              | max  |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                         |
| 1        | 2          | 3                                       | 4                                                                                                                | 5    | 6                                                            | 7                                                                               | 8                                                                                                                                                                                                       |
| 28       | 2.7.2      | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                         |
| 29       | 6.4        | Пищевая промышленность                  | 400                                                                                                              | 5000 | 50%                                                          | 15 метров                                                                       | 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 П1/2

| №<br>п/п                                                                                          | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |     | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                   |            |                  | min                                                                                                                       | max |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                 | 2          | 3                | 4                                                                                                                         | 5   | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |            |                  |                                                                                                                           |     |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |

| №<br>п/п | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                                            | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |                             | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|----------|------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |            |                                                             | min                                                                                                                       | max                         |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1        | 2          | 3                                                           | 4                                                                                                                         | 5                           | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1        | 1.15       | Хранение и переработка<br>сельскохозяйственной<br>продукции | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 2        | 1.18       | Обеспечение<br>сельскохозяйственного<br>производства        | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 3        | 3.1        | Коммунальное обслуживание                                   | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4        | 6.4        | Пищевая промышленность                                      | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 5        | 6.6        | Строительная промышленность                                 | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 6        | 6.9        | Склад                                                       | не подлежат установлению                                                                                                  |                             | 60%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 7        | 6.9.1      | Складские площадки                                          | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8        | 3.3        | Бытовое обслуживание                                        | 200                                                                                                                       | не подлежит<br>установлению | 60%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 9        | 4.1        | Деловое управление                                          | не подлежат установлению                                                                                                  |                             | 50%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 10       | 4.4        | Магазины                                                    | 200                                                                                                                       | не подлежит<br>установлению | 50%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 11       | 4.9        | Служебные гаражи                                            | не подлежат 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<br>(территории) общего<br>пользования     | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 16       | 12.0.1     | Улично-дорожная сеть                                        | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 17       | 12.0.2     | Благоустройство территории                                  | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |

| №<br>п/п                                                                                               | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ     | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |                             | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                        |            |                      | min                                                                                                                       | max                         |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                      | 2          | 3                    | 4                                                                                                                         | 5                           | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |            |                      |                                                                                                                           |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 18                                                                                                     | 4.6        | Общественное питание | 400                                                                                                                       | не подлежит<br>установлению | 50%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 19                                                                                                     | 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.

#### 4. Градостроительные регламенты территориальных зон ИТ1/1, ИТ1/2, ИТ1/3, ИТ1

| №<br>п/п                                                                                          | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                                        | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |                             | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого<br>размещения зданий,<br>строений, сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                   |            |                                                         | min                                                                                                                       | max                         |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                 | 2          | 3                                                       | 4                                                                                                                         | 5                           | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |            |                                                         |                                                                                                                           |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                 | 7.2.1      | Размещение автомобильных<br>дорог                       | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2                                                                                                 | 7.2.2      | Обслуживание перевозок<br>пассажиров                    | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 3                                                                                                 | 7.2.3      | Стоянки транспорта общего<br>пользования                | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4                                                                                                 | 3.1.1      | Предоставление коммунальных<br>услуг                    | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5                                                                                                 | 6.8        | Связь                                                   | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 6                                                                                                 | 6.7        | Энергетика                                              | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 7                                                                                                 | 12.0       | Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8                                                                                                 | 12.0.1     | Улично-дорожная сеть                                    | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 9                                                                                                 | 12.0.2     | Благоустройство территории                              | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |            |                                                         |                                                                                                                           |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 10                                                                                                | 4.9.1      | Объекты дорожного сервиса                               | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 11                                                                                                | 4.9.1.1    | Заправка транспортных средств                           | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       | 1 этаж                                                                                   | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 12                                                                                                | 4.9.1.2    | Обеспечение дорожного отдыха                            | 600                                                                                                                       | не подлежит<br>установлению | 45%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 13                                                                                                | 4.9.1.3    | Автомобильные мойки                                     | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       | 1 этаж                                                                                   | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 14                                                                                                | 4.9.1.4    | Ремонт автомобилей                                      | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       | 1 этаж                                                                                   | 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.

### 5. Градостроительные регламенты территориальных зон СХ1/1, СХ1/2, СХ1/3

| №<br>п/п                                                                                                 | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                                            | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |     | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                          |            |                                                             | min                                                                                                                       | max |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                        | 2          | 3                                                           | 4                                                                                                                         | 5   | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |            |                                                             |                                                                                                                           |     |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                        | 1.3        | Овощеводство                                                | не подлежат установлению                                                                                                  |     |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2                                                                                                        | 1.5        | Садоводство                                                 | не подлежат установлению                                                                                                  |     |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3                                                                                                        | 1.12       | Пчеловодство                                                | не подлежат установлению                                                                                                  |     |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4                                                                                                        | 1.13       | Рыбоводство                                                 | не подлежат установлению                                                                                                  |     |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5                                                                                                        | 1.16       | Ведение личного подсобного<br>хозяйства на полевых участках | не подлежат установлению                                                                                                  |     |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6                                                                                                        | 1.19       | Сенокошение                                                 | не подлежат установлению                                                                                                  |     |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7                                                                                                        | 1.20       | Выпас сельскохозяйственных<br>животных                      | не подлежат установлению                                                                                                  |     |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8                                                                                                        | 3.1.1      | Предоставление коммунальных<br>услуг                        | не подлежат установлению                                                                                                  |     |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 9                                                                                                        | 11.0       | Водные объекты                                              | не подлежат установлению                                                                                                  |     |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 10                                                                                                       | 11.1       | Общее пользование водными<br>объектами                      | не подлежат установлению                                                                                                  |     |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 11                                                                                                       | 12.0       | Земельные участки<br>(территории) общего                    | не подлежат установлению                                                                                                  |     |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |

| №<br>п/п                                                                                        | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                                            | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |      | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                 |            |                                                             | min                                                                                                                       | max  |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                               | 2          | 3                                                           | 4                                                                                                                         | 5    | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                 |            | пользования                                                 |                                                                                                                           |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 12                                                                                              | 12.0.1     | Улично-дорожная сеть                                        | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 13                                                                                              | 12.0.2     | Благоустройство территории                                  | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 14                                                                                              | 13.1       | Ведение огородничества                                      | 100                                                                                                                       | 4500 | 0%                                                                    | не подлежат установлению                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                        |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |            |                                                             |                                                                                                                           |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 15                                                                                              | 1.15       | Хранение и переработка<br>сельскохозяйственной<br>продукции | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 16                                                                                              | 5.3        | Охота и рыбалка                                             | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 17                                                                                              | 6.8        | Связь                                                       | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 18                                                                                              | 11.3       | Гидротехнические сооружения                                 | 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.

## 6. Градостроительные регламенты территориальных зон СХ2/1, СХ2

| №<br>п/п                                                                                                 | Код<br>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  |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 1                                                                                                        | 2          | 3                                                     | 4                                                                                                                | 5    | 6                                                            | 7                                                                               | 8                                                                                                                                                                                                        |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |            |                                                       |                                                                                                                  |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 1                                                                                                        | 1.1        | Растениеводство                                       | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 2                                                                                                        | 1.12       | Пчеловодство                                          | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 3                                                                                                        | 1.15       | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 4                                                                                                        | 1.18       | Обеспечение сельскохозяйственного производства        | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 5                                                                                                        | 3.1.1      | Предоставление коммунальных услуг                     | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 6                                                                                                        | 4.1        | Деловое управление                                    | не подлежат установлению                                                                                         |      | 50%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 7                                                                                                        | 4.4        | Магазины                                              | не подлежит установлению                                                                                         | 5000 | 50%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 8                                                                                                        | 4.9.1.1    | Заправка транспортных средств                         | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              | 1 этаж                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 9                                                                                                        | 6.9        | Склад                                                 | не подлежат установлению                                                                                         |      | 60%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 10                                                                                                       | 6.9.1      | Складские площадки                                    | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 11                                                                                                       | 12.0       | Земельные участки (территории) общего пользования     | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 12                                                                                                       | 12.0.1     | Улично-дорожная сеть                                  | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 13                                                                                                       | 12.0.2     | Благоустройство территории                            | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   |            |                                                       |                                                                                                                  |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |

| №<br>п/п | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ       | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |     | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|----------|------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |            |                        | min                                                                                                                       | max |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1        | 2          | 3                      | 4                                                                                                                         | 5   | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| 14       | 1.8        | Скотоводство           | не подлежат установлению                                                                                                  |     |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 15       | 6.4        | Пищевая промышленность | не подлежат установлению                                                                                                  |     |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 16       | 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.

## 7. Градостроительный регламент территориальной зоны Р1/1

| №<br>п/п                                                                                          | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                            | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |      | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах земельного<br>участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                   |            |                                             | min                                                                                                                       | max  |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                 | 2          | 3                                           | 4                                                                                                                         | 5    | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |            |                                             |                                                                                                                           |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                 | 3.6.2      | Парки культуры и отдыха                     | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2                                                                                                 | 5.1.3      | Площадки для занятий спортом                | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3                                                                                                 | 9.3        | Историко-культурная<br>деятельность         | 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<br>услуг        | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |            |                                             |                                                                                                                           |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7                                                                                                 | 3.6.1      | Объекты культурно-досуговой<br>деятельности | 200                                                                                                                       | 3000 | 45%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 8                                                                                                 | 4.6        | Общественное питание                        | 200                                                                                                                       | 1000 | 50%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 9                                                                                                 | 4.8.1      | Развлекательные мероприятия                 | 200                                                                                                                       | 3000 | 45%                                                                   | не подлежит<br>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 Р2

| №<br>п/п                                                                                          | Код<br>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 |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 1                                                                                                 | 2          | 3                                   | 4                                                                                                                | 5   | 6                                                            | 7                                                                               | 8                                                                                                                                                                                                        |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |            |                                     |                                                                                                                  |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 1                                                                                                 | 9.1        | Охрана природных территорий         | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 2                                                                                                 | 11.1       | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 3                                                                                                 | 12.0.2     | Благоустройство территории          | не подлежат установлению                                                                                         |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |            |                                     |                                                                                                                  |     |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 4                                                                                                 | 5.1.3      | Площадки для занятий спортом        | 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.

## 9. Градостроительные регламенты территориальных зон СН1/1, СН1/2, СН1/3

| №<br>п/п                                                                                          | Код<br>ВРИ         | Наименование ВРИ                                        | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |        | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                   |                    |                                                         | min                                                                                                                       | max    |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                 | 2                  | 3                                                       | 4                                                                                                                         | 5      | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |                    |                                                         |                                                                                                                           |        |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                 | 12.1               | Ритуальная деятельность                                 | не подлежит<br>установлению                                                                                               | 400000 | не подлежат установлению                                              |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 2                                                                                                 | 12.0               | Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования | не подлежат установлению                                                                                                  |        |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3                                                                                                 | 12.0.1             | Улично-дорожная сеть                                    | не подлежат установлению                                                                                                  |        |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4                                                                                                 | 12.0.2             | Благоустройство территории                              | не подлежат установлению                                                                                                  |        |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5                                                                                                 | 3.1.1              | Предоставление коммунальных<br>услуг                    | не подлежат установлению                                                                                                  |        |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |                    |                                                         |                                                                                                                           |        |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6                                                                                                 | 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.

## 10. Градостроительный регламент территориальной зоны СН2

| №<br>п/п                                                                                          | Код<br>ВРИ         | Наименование ВРИ                     | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |     | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                   |                    |                                      | min                                                                                                                       | max |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                 | 2                  | 3                                    | 4                                                                                                                         | 5   | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |                    |                                      |                                                                                                                           |     |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                 | 12.2               | Специальная деятельность             | не подлежат установлению                                                                                                  |     |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2                                                                                                 | 3.1.1              | Предоставление коммунальных<br>услуг | не подлежат установлению                                                                                                  |     |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |                    |                                      |                                                                                                                           |     |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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.

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

| №<br>п/п | Вид зоны                                                                                                                                                 | Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 2                                                                                                                                                        | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1        | Защитная зона объекта культурного наследия                                                                                                               | Приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 19.11.2019 № 71-01-07/297 «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, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов) | <p>Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»</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 магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»</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>Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны</p> |

|   |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                      |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                           | газораспределительных сетей»                                                                                                                                                                                         |
| 4 | Охранная зона линий и сооружений связи                                                                                                                                                                                                    | Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»                                                                    |
| 5 | Водоохранная зона                                                                                                                                                                                                                         | Водный кодекс Российской Федерации                                                                                                                                                                                   |
| 6 | Прибрежная защитная полоса                                                                                                                                                                                                                | Водный кодекс Российской Федерации                                                                                                                                                                                   |
| 7 | 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»                                                                 |
| 8 | 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» |
| 9 | Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети                                               | Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»        |