

## **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

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

| №<br>п/п   | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                                  | Предельные (минимальные<br>и (или) максимальные)<br>размеры земельных<br>участков, в том числе их<br>площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный<br>процент застройки<br>в границах<br>земельного<br>участка | Предельное<br>количество этажей или<br>предельная высота<br>зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные<br>отступы от границ<br>земельных участков в<br>целях определения<br>мест допустимого<br>размещения зданий,<br>строений, сооружений,<br>за пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|--|------------|---|--|--------------------------|--|---|--|
|  |            |   | min  | max                      |  |   |  |
| 8  | 3.4.1      | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | не подлежат установлению   |                          |  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 9  | 3.5.1      | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежат установлению   |                          |  | 4 этажа   | 3 метра  |
| 10   | 3.6.2.     | Парки культуры и отдыха                           | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 11   | 3.7.2      | Религиозное управление и образование              | не подлежат установлению   |                          |  |   | 6 метров   |
| 12   | 5.1.3      | Площадки для занятий спортом                      | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 13   | 9.3        | Историко-культурная деятельность                  | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 14   | 11.1       | Общее пользование водными объектами               | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 15   | 12.0       | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 16   | 12.0.<br>1 | Улично-дорожная сеть                              | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 17   | 12.0.<br>2 | Благоустройство территории                        | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |            |   |  |                          |  |   |  |
| 18   | 2.1.1      | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка      | 600  | не подлежит установлению | 45%  | 4 этажа   | 6 метров   |

| № п/п | Код ВРИ | Наименование ВРИ                         | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|-------|---------|--|--|--------------------------|--|---|--|
|       |         |  | min  | max                      |  |   |  |
| 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 деятельности | 200  | 5000                     | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 22    | 3.7.1   | Осуществление религиозных обрядов        | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 23    | 3.8.1   | Государственное управление               | не подлежат установлению   |                          | 60%  | 4 этажа   | 3 метра  |
| 24    | 3.10.1  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание   | 200  | 5000                     | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 25    | 4.1     | Деловое управление                       | не подлежат установлению   |                          | 60%  | 4 этажа   | 3 метра  |
| 26    | 4.4     | Магазины                                 | 200  | 5000                     | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 27    | 4.5     | Банковская и страховая деятельность      | не подлежат установлению   |                          | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 28    | 4.6     | Общественное питание                     | 200  | 5000                     | 50%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 29    | 4.7     | Гостиничное обслуживание                 | 600  | не подлежит установлению | 45%  | 4 этажа   | 6 метров   |
| 30    | 5.1.2   | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежат установлению   |                          | 45%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 31    | 6.4     | Пищевая промышленность                   | не подлежит установлению   | 5000                     | не подлежит установлению                                     | 15 метров   | 3 метра  |
| 32    | 8.3     | Обеспечение внутреннего правопорядка     | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |

\* для вспомогательных видов – 1 этаж;

\*\* от вспомогательных видов – 1 метр.

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

В отношении части земельных участков, расположенных в границах ООПТ – памятник природы областного значения «р. Усмань в пределах Воронежской области», правовой режим использования определяется постановлением Правительства Воронежской области от 21.02.2018 № 180 «Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий отдельных памятников природы областного значения и о внесении изменений в постановление администрации Воронежской области от 28.05.1998 № 500».

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

## 2. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж2/2

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |             | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|--|---------|------------------|--|-------------|--|---|--|
|  |         |                  | min  | max         |  |   |  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |                  |  |             |  |   |  |
| 1  | 2.1.1   | Малоэтажная      | 600  | не подлежит | 45%  | 4 этажа   | 6 метров   |

| № п/п          | Код ВРИ | Наименование ВРИ  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |              | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|----------------|---------|---|--|--------------|--|---|--|
|                |         |   | min  | max          |  |   |  |
|                |         | многоквартирная жилая застройка   |  | установлению |  |   |  |
| 2              | 2.3     | Блокированная жилая застройка   | 80   | 3000         | 50%  | 3 этажа*  | 3 метра**;<br>0 метров – при примыкании к соседним зданиям   |
| 3              | 2.7.1   | Хранение автотранспорта   | не подлежат установлению   |              |  |   |  |
| 3 <sup>1</sup> | 2.7.2   | Размещение гаражей для собственных нужд   | не подлежат установлению   |              |  |   |  |
| 4              | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг   | не подлежит установлению   | 5000         | не подлежат установлению                                     |   |  |
| 5              | 3.1.2   | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению   |              | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 6              | 3.6.1   | Объекты культурно-досуговой деятельности  | 200  | 5000         | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 7              | 3.2.2   | Оказание социальной помощи населению  | не подлежат установлению   |              | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 8              | 3.2.3   | Оказание услуг связи  | не подлежат установлению   |              | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 9              | 3.4.1   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | не подлежат установлению   |              |  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 10             | 3.5.1   | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                     | не подлежат установлению   |              |  | 4 этажа   | 3 метра  |

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|--|---------|---|--|--------------------------|--|---|--|
|  |         |   | min  | max                      |  |   |  |
| 11   | 3.6.2.  | Парки культуры и отдыха                           | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 12   | 4.5     | Банковская и страховая деятельность               | не подлежит установлению   | 3000                     | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 13   | 5.1.2   | Обеспечение занятий спортом в помещениях          | не подлежат установлению   |                          | 50%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 14   | 5.1.3   | Площадки для занятий спортом                      | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 15   | 12.0    | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 16   | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                              | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 17   | 12.0.2  | Благоустройство территории                        | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |                          |  |   |  |
| 18   | 2.5     | Среднеэтажная жилая застройка                     | 800  | не подлежит установлению | 40%  | 8 этажей  | 6 метров   |
| 19   | 3.3     | Бытовое обслуживание                              | 200  | 5000                     | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 20   | 3.7.1   | Осуществление религиозных обрядов                 | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 21   | 3.10.1  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание            | 400  | не подлежит установлению | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 22   | 4.4     | Магазины  | 200  | 5000                     | 50%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 23   | 4.6     | Общественное питание                              | 200  | 5000                     | 50%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 24   | 4.1     | Деловое управление                                | 400  | 5000                     | 50%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 25   | 4.7     | Гостиничное обслуживание                          | 600  | не подлежит установлению | 45%  | 4 этажа   | 6 метров   |
| 26   | 4.9     | Служебные гаражи                                  | не подлежит  | 5000                     | 60%  | не подлежит   | 3 метра  |

| №<br>п/п | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ | Предельные (минимальные<br>и (или) максимальные)<br>размеры земельных<br>участков, в том числе их<br>площадь, м <sup>2</sup> |     | Максимальный<br>процент застройки<br>в границах<br>земельного<br>участка | Предельное<br>количество этажей или<br>предельная высота<br>зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные<br>отступы от границ<br>земельных участков в<br>целях определения<br>мест допустимого<br>размещения зданий,<br>строений, сооружений,<br>за пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|----------|------------|------------------|--|-----|--|---|--|
|          |            |                  | min  | max |  |   |  |
|          |            |                  | установлению   |     |  | установлению  |  |

\* 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.



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

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|--|---------|---|--|--------------------------|--|---|--|
|  |         |   | min  | max                      |  |   |  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |                          |  |   |  |
| 1  | 2.5     | Среднеэтажная жилая застройка   | 800  | не подлежит установлению | 40%  | 8 этажей  | 6 метров   |
| 2  | 2.7.1   | Хранение автотранспорта   | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 3  | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг   | не подлежит установлению   | 5000                     | не подлежит установлению                                     | не подлежит установлению  | 1 метр   |
| 4  | 3.3     | Бытовое обслуживание  | 200  | 500                      | 60%  | 15 метров   | 3 метра  |
| 5  | 3.1.2   | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению   |                          | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 6  | 3.2.1   | Дома социального обслуживания   | не подлежат установлению   |                          | 60%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 7  | 3.2.2   | Оказание социальной помощи населению  | не подлежит установлению   |                          | 60%  | не подлежит установлению  | 6 метра  |
| 8  | 3.2.3   | Оказание услуг связи  | не подлежит установлению   |                          | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 9  | 3.4.1   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | не подлежат установлению   |                          |  | 4 этажа   | 3 метра  |
| 10   | 3.5.1   | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                     | не подлежат установлению   |                          |  | 4 этажа   | 3 метра  |

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
|--|---------|---|--|--------------------------|--|---|--|--|
|  |         |   | min  | max                      |  |   |  |  |
| 11   | 3.6.1   | Объекты культурно-досуговой деятельности          | 200  | 5000                     | 60%  | 20 метров   | 3 метра  |  |
| 12   | 3.6.2.  | Парки культуры и отдыха                           | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |  |
| 13   | 4.4     | Магазины  | 200  | 5000                     | 50%  | 3 этажа   | 3 метра  |  |
| 14   | 5.1.2   | Обеспечение занятий спортом в помещениях          | не подлежат установлению   |                          | 50%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |  |
| 15   | 5.1.3   | Площадки для занятий спортом                      | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |  |
| 16   | 12.0    | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |  |
| 17   | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                              | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |  |
| 18   | 12.0.2  | Благоустройство территории                        | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |  |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |                          |  |   |  |  |
| 19   | 3.7.1   | Осуществление религиозных обрядов                 | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |  |
| 20   | 3.10.1  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание            | 400  | не подлежит установлению | 60%  | 15 метров   | 3 метра  |  |
| 21   | 4.1     | Деловое управление                                | не подлежат установлению   |                          | 50%  | 3 этажа   | 3 метра  |  |
| 22   | 4.6     | Общественное питание                              | 400  | 5000                     | 50%  | 3 этажа   | 3 метра  |  |
| 23   | 4.7     | Гостиничное обслуживание                          | 600  | не подлежит установлению | 45%  | 5 этажей  | 6 метров   |  |
| 24   | 4.9     | Служебные гаражи                                  | не подлежит установлению   | 5000                     | 60%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |  |

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

#### 4. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж4/1

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
|--|---------|--|--|--------------------------|--|---|--|--|
|  |         |  | min  | max                      |  |   |  |  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |  |  |                          |  |   |  |  |
| 1  | 2.6     | Многоэтажная жилая застройка                                       | 1000   | не подлежит установлению | 30%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |  |
| 2  | 2.5     | Среднеэтажная жилая застройка                                      | 800  | не подлежит установлению | 40%  | 8 этажей  | 6 метров   |  |
| 3  | 2.7.1   | Хранение автотранспорта  | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |  |
| 4  | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг                                  | не подлежит установлению   | 5000                     | не подлежит установлению                                     | не подлежит установлению  | 1 метр   |  |
| 5  | 3.3     | Бытовое обслуживание   | 200  | 500                      | 60%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |  |
| 6  | 3.1.2   | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление | не подлежат установлению   |                          | 60%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |  |

| № п/п | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |      | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|-------|---------|---|--|------|--|---|--|
|       |         |   | min  | max  |  |   |  |
|       |         | коммунальных услуг                                |  |      |  |   |  |
| 7     | 3.2.2   | Оказание социальной помощи населению              | не подлежат установлению   |      | 60%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 8     | 3.2.3   | Оказание услуг связи                              | не подлежат установлению   |      | 60%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 9     | 3.4.1   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | не подлежат установлению   |      |  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 10    | 3.5.1   | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежат установлению   |      |  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 11    | 3.6.1   | Объекты культурно-досуговой деятельности          | не подлежат установлению   |      | 60%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 12    | 3.6.2.  | Парки культуры и отдыха                           | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 13    | 4.4     | Магазины  | 200  | 5000 | 50%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 14    | 5.1.2   | Обеспечение занятий спортом в помещениях          | не подлежат установлению   |      | 50%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 15    | 5.1.3   | Площадки для занятий спортом                      | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 16    | 12.0    | Земельные участки (территории) общего             | не подлежат установлению   |      |  |   |  |

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ                       | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |          |
|--|---------|--|--|--------------------------|--|---|--|----------|
|  |         |  | min  | max                      |  |   |  |          |
|  |         | пользования                            |  |                          |  |   |  |          |
| 17   | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                   | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |          |
| 18   | 12.0.2  | Благоустройство территории             | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |          |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |  |  |                          |  |   |  |          |
| 19   | 3.7.1   | Осуществление религиозных обрядов      | не подлежат установлению   |                          |  |   |  | 6 метров |
| 20   | 3.101   | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 400  | не подлежит установлению | 60%  | 3 этажа   | 6 метров   |          |
| 21   | 4.1     | Деловое управление                     | не подлежат установлению   |                          | 50%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |          |
| 22   | 4.6     | Общественное питание                   | 400  | 5000                     | 50%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |          |
| 23   | 4.7     | Гостиничное обслуживание               | 600  | не подлежит установлению | 45%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |          |
| 24   | 4.9     | Служебные гаражи                       | не подлежит установлению   | 5000                     | 60%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |          |

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

## 5. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж5/1

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

| № п/п | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|-------|---------|---|--|--------------------------|--|---|--|
|       |         |   | min  | max                      |  |   |  |
| 8     | 3.3     | Бытовое обслуживание                              | 200  | не подлежит установлению | 60%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 9     | 3.4.1   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | не подлежат установлению   |                          |  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 10    | 3.5.1   | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежат установлению   |                          |  | 4 этажа   | 3 метра  |
| 11    | 3.6.1   | Объекты культурно-досуговой деятельности          | не подлежат установлению   |                          | 60%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 12    | 3.6.2.  | Парки культуры и отдыха                           | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 13    | 4.4     | Магазины  | 200  | не подлежит установлению | 60%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 14    | 4.6     | Общественное питание                              | 400  | не подлежит установлению | 50%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 15    | 5.1.2   | Обеспечение занятий спортом в помещениях          | не подлежат установлению   |                          | 45%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 16    | 5.1.3   | Площадки для занятий спортом                      | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 17    | 12.0    | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 18    | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                              | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 19    | 12.0.2  | Благоустройство территории                        | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| № п/п | Код ВРИ | Наименование ВРИ                             | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |         |
|-------|---------|--|--|--------------------------|--|---|--|---------|
|       |         |  | min  | max                      |  |   |  |         |
| 20    | 2.1.1   | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | 600  | не подлежит установлению | 45%  | 4 этажа   | 6 метров   |         |
| 21    | 2.7.1   | Хранение автотранспорта                      | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |         |
| 22    | 3.7.1   | Осуществление религиозных обрядов            | не подлежат установлению   |                          |  |   |  | 3 метра |
| 23    | 3.8.1   | Государственное управление                   | не подлежат установлению   |                          | 60%  | 4 этажа   | 3 метра  |         |
| 24    | 3.10.1  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание       | 200  | не подлежит установлению | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |         |
| 25    | 4.1     | Деловое управление                           | не подлежат установлению   |                          | 60%  | 4 этажа   | 3 метра  |         |
| 26    | 4.5     | Банковская и страховая деятельность          | не подлежат установлению   |                          | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |         |
| 27    | 4.7     | Гостиничное обслуживание                     | 600  | не подлежит установлению | 45%  | 4 этажа   | 6 метров   |         |
| 28    | 8.3     | Обеспечение внутреннего правопорядка         | не подлежат установлению   |                          |  |   |  | 3 метра |

\* для вспомогательных видов – 1 этаж;

\*\* от вспомогательных видов – 1 метр.

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



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<sup>1</sup>. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж6/1

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |      | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
|--|---------|---|--|------|--|---|--|--|
|  |         |   | min  | max  |  |   |  |  |
| 1  | 2       | 3   | 4  | 5    | 6  | 7   | 8  |  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |      |  |   |  |  |
| 1  | 2.1     | Для индивидуального жилищного строительства                               | 400  | 5000 | 50%  | 3 этажа*  | 3 метра**  |  |
| 2  | 2.3     | Блокированная жилая застройка   | 80   | 3000 | 50%  | 3 этажа*  | 3 метра**;<br>0 метров – при примыкании к соседним зданиям   |  |
| 3  | 2.2     | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 300  | 5000 | 30%  | 3 этажа*  | 3 метра**  |  |
| 4  | 2.7.2   | Размещение гаражей для собственных нужд                                   | не подлежат установлению   |      |  |   |  |  |

| №<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  |
| 5  | 3.1.1      | Предоставление коммунальных услуг                 | не подлежит установлению   | 5000 | не подлежат установлению                                     |   |  |
| 6  | 3.2.3      | Оказание услуг связи                              | не подлежат установлению   |      | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 7  | 3.4.1      | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | не подлежат установлению   |      |  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 8  | 3.5.1      | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежат установлению   |      |  | 4 этажа   | 3 метра  |
| 9  | 3.6.2      | Парки культуры и отдыха                           | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 10   | 5.1.3      | Площадки для занятий спортом                      | 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> |            |   |  |      |  |   |  |
| 14   | 2.7.1      | Хранение автотранспорта                           | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 15   | 3.3        | Бытовое обслуживание                              | 200  | 5000 | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 16   | 3.6.1      | Объекты культурно-досуговой деятельности          | 200  | 5000 | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 17   | 4.4        | Магазины  | 200  | 5000 | 60%  | 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.

#### 6. Градостроительные регламенты территориальных зон ОД/1, ОД/2, ОД/3

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |      | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|--|---------|---|--|------|--|---|--|
|  |         |   | min  | max  |  |   |  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |      |  |   |  |
| 1  | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг   | не подлежит установлению   | 5000 | не подлежат установлению                                     |   |  |
| 2  | 3.1.2   | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению   |      | 60%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 3  | 3.2.1   | Дома социального обслуживания   | не подлежат установлению   |      | 60%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 4  | 3.2.2   | Оказание социальной   | не подлежат установлению   |      | 60%  | не подлежит   | 6 метров   |

| № п/п | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|-------|---------|---|--|--------------------------|--|---|--|
|       |         |   | min  | max                      |  |   |  |
|       |         | помощи населению                                  |  |                          |  | установлению  |  |
| 5     | 3.2.3   | Оказание услуг связи                              | не подлежат установлению   |                          | 60%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 6     | 3.3     | Бытовое обслуживание                              | 200  | не подлежит установлению | 60%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 7     | 3.4.1   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | не подлежат установлению   |                          |  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 8     | 3.4.2   | Стационарное медицинское обслуживание             | не подлежат установлению   |                          | 45%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 9     | 3.5.1   | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежат установлению   |                          |  | 4 этажа   | 6 метров   |
| 10    | 3.6.1   | Объекты культурно-досуговой деятельности          | не подлежат установлению   |                          | 60%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 11    | 3.6.2.  | Парки культуры и отдыха                           | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 12    | 3.7.1   | Осуществление религиозных обрядов                 | не подлежат установлению   |                          |  |   | 6 метров   |
| 13    | 3.8.1   | Государственное управление                        | не подлежат установлению   |                          | 60%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 14    | 3.10.1  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание            | не подлежат установлению   |                          | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 15    | 4.1     | Деловое управление                                | не подлежат установлению   |                          | 50%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 16    | 4.3     | Рынки   | не подлежат установлению   |                          | 45%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 17    | 4.4     | Магазины  | 200  | не подлежит              | 60%  | не подлежит   | 3 метра  |

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|--|---------|---|--|--------------------------|--|---|--|
|  |         |   | min  | max                      |  |   |  |
|  |         |   |  | установлению             |  | установлению  |  |
| 18   | 4.5     | Банковская и страховая деятельность               | не подлежат установлению   |                          | 60%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 19   | 4.6     | Общественное питание                              | 400  | не подлежит установлению | 50%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 20   | 4.7     | Гостиничное обслуживание                          | 600  | не подлежит установлению | 45%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 21   | 4.8.1   | Развлекательные мероприятия                       | не подлежат установлению   |                          | 45%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 22   | 4.9     | Служебные гаражи                                  | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 23   | 5.1.2   | Обеспечение занятий спортом в помещениях          | не подлежат установлению   |                          | 45%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 24   | 5.1.3   | Площадки для занятий спортом                      | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 25   | 8.3     | Обеспечение внутреннего правопорядка              | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 26   | 9.3     | Историко-культурная деятельность                  | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 27   | 12.0    | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 28   | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                              | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 29   | 12.0.2  | Благоустройство территории                        | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |                          |  |   |  |
| 30   | 2.1.1   | Малозэтажная многоквартирная жилая                | 600  | не подлежит установлению | 45%  | 4 этажа   | 6 метров   |

| № п/п           | Код ВРИ | Наименование ВРИ                        | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |      | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|-----------------|---------|---|--|------|--|---|--|
|                 |         |   | min  | max  |  |   |  |
|                 |         | застройка                               |  |      |  |   |  |
| 31              | 2.3     | Блокированная жилая застройка           | 80   | 3000 | 50%  | 3 этажа*  | 3 метра**;<br>0 метров – при примыкании к соседним зданиям   |
| 32              | 2.7.1   | Хранение автотранспорта                 | не подлежат установлению   |      |  |   | 1 метр   |
| 32 <sup>1</sup> | 2.7.2   | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 33              | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки                     | не подлежат установлению   |      |  | 1 этаж  | 3 метра  |
| 33 <sup>1</sup> | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей                      | не подлежат установлению   |      |  |   | 3 метра  |
| 34              | 6.4     | Пищевая промышленность                  | 400  | 5000 | 50%  | 15 метров   | 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.

### 7. Градостроительные регламенты территориальных зон П1/1, П1/3, П1

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                      | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |             | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|--|---------|---|--|-------------|--|---|--|
|  |         |   | min  | max         |  |   |  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |             |  |   |  |
| 1  | 1.15    | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению   |             |  |   | 3 метра  |
| 2  | 1.18    | Обеспечение сельскохозяйственного производства        | не подлежат установлению   |             |  |   | 3 метра  |
| 3  | 3.1     | Коммунальное обслуживание                             | не подлежат установлению   |             |  |   |  |
| 4  | 6.1     | Недропользование                                      | не подлежат установлению   |             |  |   |  |
| 5  | 6.3     | Легкая промышленность                                 | не подлежат установлению   |             |  |   | 3 метра  |
| 6  | 6.4     | Пищевая промышленность                                | не подлежат установлению   |             |  |   | 3 метра  |
| 7  | 6.6     | Строительная промышленность                           | не подлежат установлению   |             |  |   | 3 метра  |
| 8  | 6.8     | Связь   | не подлежат установлению   |             |  |   | 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   | 3.3     | Бытовое обслуживание                                  | 200  | не подлежит | 60%  | не подлежит   | 3 метра  |

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|--|---------|---|--|--------------------------|--|---|--|
|  |         |   | min  | max                      |  |   |  |
|  |         |   |  | установлению             |  | установлению  |  |
| 12   | 4.1     | Деловое управление                                | не подлежат установлению   |                          | 50%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 13   | 4.4     | Магазины  | 200  | не подлежит установлению | 50%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 14   | 4.6     | Общественное питание                              | 400  | не подлежит установлению | 50%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 15   | 4.9     | Служебные гаражи                                  | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 16   | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств                     | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 17   | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки                               | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 18   | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей                                | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 19   | 6.7     | Энергетика  | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 20   | 12.0    | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 21   | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                              | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 22   | 12.0.2  | Благоустройство территории                        | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |                          |  |   |  |
| 23   | 3.4.1   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | не подлежат установлению   |                          |  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 24   | 4.7     | Гостиничное обслуживание                          | 600  | не подлежит установлению | 45%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 25   | 4.10    | Выставочно-ярмарочная деятельность                | 800  | не подлежит установлению | 45%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |



| № п/п | Код ВРИ | Наименование ВРИ                         | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|-------|---------|--|--|-----|--|---|--|
|       |         |  | min  | max |  |   |  |
| 26    | 5.1.2   | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежат установлению   |     | 45%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 27    | 6.5     | Нефтехимическая промышленность           | не подлежат установлению   |     |  |   | 3 метра  |
| 28    | 6.2.    | Тяжелая промышленность                   | не подлежат установлению   |     |  |   | 3 метра  |
| 29    | 6.2.1   | Автомобилестроительная промышленность    | не подлежат установлению   |     |  |   | 3 метра  |
| 30    | 6.3.1   | Фармацевтическая промышленность          | не подлежат установлению   |     |  |   | 3 метра  |
| 31    | 6.3.2   | Фарфоро-фаянсовая промышленность         | не подлежат установлению   |     |  |   | 3 метра  |
| 32    | 6.3.3   | Электронная промышленность               | не подлежат установлению   |     |  |   | 3 метра  |
| 33    | 6.3.4   | Ювелирная промышленность                 | не подлежат установлению   |     |  |   | 3 метра  |
| 34    | 6.11    | Целлюлозно-бумажная промышленность       | не подлежат установлению   |     |  |   | 3 метра  |
| 35    | 6.12    | Научно-производственная деятельность     | не подлежат установлению   |     |  |   | 3 метра  |
| 36    | 7.2     | Автомобильный транспорт                  | не подлежат установлению   |     |  |   | 3 метра  |
| 37    | 12.2    | Специальная деятельность                 | не подлежат установлению   |     |  |   | 3 метра  |

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

## 8. Градостроительный регламент территориальной зоны П2/1

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                      | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|--|---------|---|--|--------------------------|--|---|--|
|  |         |   | min  | max                      |  |   |  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |                          |  |   |  |
| 1  | 1.15    | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 2  | 1.18    | Обеспечение сельскохозяйственного производства        | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 3  | 2.7.1   | Хранение автотранспорта                               | не подлежат установлению   |                          |  |   | 1 метр   |
| 4  | 3.1     | Коммунальное обслуживание                             | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 5  | 3.3     | Бытовое обслуживание                                  | 200  | не подлежит установлению | 60%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 6  | 3.10    | Ветеринарное обслуживание                             | не подлежат установлению   |                          | 60%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 7  | 4.1     | Деловое управление                                    | не подлежат установлению   |                          | 60%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 8  | 4.4     | Магазины  | 200  | не подлежит установлению | 50%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 9  | 4.9     | Служебные гаражи                                      | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 10   | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств                         | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 11   | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки                                   | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 12   | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей                                    | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 13   | 6.3     | Легкая промышленность                                 | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|--|---------|---|--|--------------------------|--|---|--|
|  |         |   | min  | max                      |  |   |  |
| 14   | 6.4     | Пищевая промышленность                            | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 15   | 6.8     | Связь   | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 16   | 6.9     | Склад   | не подлежат установлению   |                          | 60%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 17   | 6.9.1   | Складские площадки                                | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 18   | 8.3     | Обеспечение внутреннего правопорядка              | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 19   | 12.0    | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 20   | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                              | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 21   | 12.0.2  | Благоустройство территории                        | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |                          |  |   |  |
| 22   | 4.3     | Рынки   | не подлежат установлению   |                          | 45%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 23   | 4.6     | Общественное питание                              | 400  | не подлежит установлению | 50%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |

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

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

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

В отношении части земельных участков, расположенных в границах ООПТ – памятник природы областного значения «р. Усмань в пределах Воронежской области», правовой режим использования определяется постановлением Правительства Воронежской области от 21.02.2018 №180 «Об утверждении границ и режимов особой охраны

территорий отдельных памятников природы областного значения и о внесении изменений в постановление администрации Воронежской области от 28.05.1998 № 500».

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

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|--|---------|--|--|-----|--|---|--|
|  |         |  | min  | max |  |   |  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |  |  |     |  |   |  |
| 1  | 1.2     | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур   | не подлежат установлению   |     |  |   |  |
| 2  | 1.3     | Овощеводство   | не подлежат установлению   |     |  |   |  |
| 3  | 1.4     | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | не подлежат установлению   |     |  |   |  |
| 4  | 1.5     | Садоводство  | не подлежат установлению   |     |  |   |  |
| 5  | 1.12    | Пчеловодство   | не подлежат установлению   |     |  |   |  |
| 6  | 1.17    | Питомники  | не подлежат установлению   |     |  |   |  |
| 7  | 1.19    | Сенокосение  | не подлежат установлению   |     |  |   |  |

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                      | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
|--|---------|---|--|-----|--|---|--|--|
|  |         |   | min  | max |  |   |  |  |
| 8  | 1.20    | Выпас сельскохозяйственных животных                   | не подлежат установлению   |     |  |   |  |  |
| 9  | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг                     | не подлежат установлению   |     |  |   |  |  |
| 10   | 11.1    | Общее пользование водными объектами                   | 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> |         |   |  |     |  |   |  |  |
| 14   | 1.15    | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению   |     |  |   | 3 метра  |  |
| 15   | 5.3     | Охота и рыбалка                                       | не подлежат установлению   |     |  |   |  |  |

В отношении части земельных участков, расположенных в границах ООПТ – памятник природы областного значения «р. Усмань в пределах Воронежской области», правовой режим использования определяется постановлением Правительства Воронежской области от 21.02.2018 №180 «Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий отдельных памятников природы областного значения и о внесении изменений в постановление администрации Воронежской области от 28.05.1998 № 500».

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

### 11. Градостроительные регламенты территориальных зон СХ2/2

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                      | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |      | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|--|---------|---|--|------|--|---|--|
|  |         |   | min  | max  |  |   |  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |      |  |   |  |
| 1  | 1.12    | Пчеловодство  | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 2  | 1.15    | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению   |      |  |   | 3 метра  |
| 3  | 1.18    | Обеспечение сельскохозяйственного производства        | не подлежат установлению   |      |  |   | 3 метра  |
| 4  | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг                     | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 5  | 4.1     | Деловое управление                                    | не подлежат установлению   |      | 50%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 6  | 4.4     | Магазины  | не подлежит установлению   | 5000 | 50%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 7  | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств                         | не подлежат установлению   |      |  | 1 этаж  | 3 метра  |
| 8  | 6.9     | Склад   | не подлежат установлению   |      | 60%  | не подлежит   | 3 метра  |

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|--|---------|---|--|-----|--|---|--|
|  |         |   | min  | max |  |   |  |
|  |         |   |  |     |  | установлению  |  |
| 9  | 6.9.1   | Складские площадки                                | не подлежат установлению   |     |  |   |  |
| 10   | 12.0    | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению   |     |  |   |  |
| 11   | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                              | не подлежат установлению   |     |  |   |  |
| 12   | 12.0.2  | Благоустройство территории                        | не подлежат установлению   |     |  |   |  |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |     |  |   |  |
| 13   | 1.8     | Скотоводство                                      | не подлежат установлению   |     |  |   | 3 метра  |
| 14   | 6.4     | Пищевая промышленность                            | не подлежат установлению   |     |  |   | 3 метра  |
| 15   | 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.



### 13. Градостроительные регламенты территориальных зон Р1/1, Р1/2, Р1

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ                            | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |      | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |          |
|--|---------|---|--|------|--|---|--|----------|
|  |         |   | min  | max  |  |   |  |          |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |      |  |   |  |          |
| 1  | 3.6.2.  | Парки культуры и отдыха                     | не подлежат установлению   |      |  |   |  |          |
| 2  | 5.1.1   | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | не подлежат установлению   |      |  |   |  | 6 метров |
| 3  | 5.1.3   | Площадки для занятий спортом                | не подлежат установлению   |      |  |   |  |          |
| 4  | 9.3     | Историко-культурная деятельность            | не подлежат установлению   |      |  |   |  |          |
| 5  | 11.1    | Общее пользование водными объектами         | не подлежат установлению   |      |  |   |  |          |
| 6  | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                        | не подлежат установлению   |      |  |   |  |          |
| 7  | 12.0.2  | Благоустройство территории                  | не подлежат установлению   |      |  |   |  |          |
| 8  | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг           | не подлежат установлению   |      |  |   |  |          |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   |         |   |  |      |  |   |  |          |
| 9  | 3.6.1   | Объекты культурно-досуговой деятельности    | 200  | 3000 | 45%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |          |
| 10   | 3.7.1   | Осуществление религиозных обрядов           | не подлежат установлению   |      |  |   |  | 3 метра  |
| 11   | 4.6     | Общественное питание                        | 200  | 1000 | 50%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |          |
| 12   | 4.8.1   | Развлекательные мероприятия                 | 200  | 3000 | 45%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |          |

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

#### 14. Градостроительные регламенты территориальных зон СН1/1, СН1/2

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

### 15. Градостроительный регламент территориальной зоны СО1

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

| № 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 12.11.2019 № 71-01-07/288 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области»  |
| 2     | Зоны охраны объектов культурного наследия  | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»<br><br>Постановление Правительства Воронежской области от 23.05.2022 № 344 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа земская», расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, ул. Советская, 5/1, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон» |
| 3     | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) | 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»<br><br>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»               |
| 4     | Придорожные полосы автомобильных дорог   | Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»<br><br>Постановление Правительства Воронежской области от 19.10.2010 № 879 «Об утверждении Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального или  |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | межмуниципального значения Воронежской области»   |
| 5 | Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) | <p>Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»</p> <p>«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Минтопэнерго России 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9</p> <p>Постановление Госгортехнадзора России от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»</p> |
| 6 | 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»   |
| 7 | Приаэродромная территория  | <p>Воздушный кодекс Российской Федерации</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории»</p> <p>Решение об установление приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденное Департаментом авиационной промышленности Минпромторга России от 29.06.2018</p>   |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 26.02.2021 № 113-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)»   |
| 8  | Водоохранная зона   | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 9  | Прибрежная защитная полоса  | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 10 | Зоны затопления и подтопления   | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 11 | 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>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»  |
| 12 | Санитарно-защитная зона   | <p>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»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 03.06.2019 № 52 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для проектируемого центра технического обслуживания спецтехники со встроенным административно-бытовым корпусом (АБК) по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, Индустриальный парк «Перспектива», ул. Индустриальная, уч. 50б (кадастровый номер земельного участка – 36:16:5300002:1206)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 08.06.2020 № 24 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующего предприятия по производству металлических кег ООО «Янберг Контейнер Системс», расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, ул. Индустриальная, 71»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека</p> |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | по Воронежской области от 15.03.2021 № 13 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующей АЗС № 298 ООО «ГЭС розница», расположенной по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, автомагистраль «Воронеж-Тамбов» 15км+880 м (правая сторона)» |
| 13 | Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и 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»  |