

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 ²		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				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1500	50%	3 этажа*	3 метра**	
2	2.3	Блокированная жилая застройка	80	1500	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям	
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	2000	30%	3 этажа*	3 метра**	
3 ¹	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	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		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	3.4.1	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. 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	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 ²		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 ²		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			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	2.1.1	Малозэтажная	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 ²		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	1500	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				
3 ¹	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 ²		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				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
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

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		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	

* 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 ²		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				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
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 ²		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					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
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 ²		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				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
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 ²		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 ²		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					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
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 ²		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				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
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**; 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 ¹	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 ²		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 ²		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.

5¹. 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 ²		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	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400	1500	50%	3 этажа*	3 метра**
2	2.3	Блокированная жилая застройка	80	1500	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	2000	30%	3 этажа*	3 метра**

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		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	
4	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению					
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					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
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 ²		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			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
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	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 ²		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			
		обслуживания				установлению	
4	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
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	6 метров

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		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	
17	4.4	Магазины	200	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	3 метра
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				
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 ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
30	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров
31	2.3	Блокированная жилая застройка	80	1500	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
32	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				1 метр
32 ¹	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 ¹	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 ²		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			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
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 ²		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				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
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 ²		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 ²		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			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
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 ²		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				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
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 ²		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				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
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					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
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 ²		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			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
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 ²		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				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
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 ²		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			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
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 ²		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				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
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 ²		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				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
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					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
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 ²		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			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
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				
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.

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 ²		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				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
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					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
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» 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» 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» 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, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, 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 07.12.2023 № 1116-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации 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 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 по Воронежской области от 15.03.2021 № 13 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для</p>

		<p>действующей АЗС № 298 ООО «ГЭС розница», расположенной по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, автомагистраль «Воронеж-Тамбов» 15км+880 м (правая сторона)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 08.12.2021 № 62 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для реконструируемого нежилого здания под производство противоопухолевых препаратов ООО «САНЛАЙТ РУСФАРМ» по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, ул. Индустриальная, 95 «в» (кадастровый номер земельного участка – 36:16:5300002:1371)»</p>
13	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»
14	Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)	Положение о данном виде зоны с особыми условиями использования территории, определяемое Правительством Российской Федерации