

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 | 400 | 5000 | 50% | 3 этажа* | 3 метра** |
| 2 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 80 | 3000 | 50% | 3 этажа* | 3 метра**; 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 | 1.19 | Сенокосение | 600 | 50000 | 0% | не подлежат установлению | |
| 5 | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | 300 | 50000 | 0% | не подлежат установлению | |
| 5 ¹ | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежат установлению | | | | |
| 6 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 5000 | не подлежит установлению | | |
| 7 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | | 60% | 3 этажа | 3 метра |
| 8 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | не подлежит установлению | | 60% | 3 этажа | 3 метра |
| 9 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | не подлежат установлению | | 60% | 3 этажа | 3 метра |
| 10 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | не подлежат установлению | | | 3 этажа | 3 метра |

| № п/п | Код ВРИ | Наименование ВРИ | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м 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 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежат установлению | | | 4 этажа | 3 метра |
| 12 | 3.6.2. | Парки культуры и отдыха | не подлежат установлению | | | | |
| 13 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению | | | | |
| 14 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | | |
| 14 ¹ | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | | |
| 15 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению | | | | |
| 16 | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | | | | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| 17 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 600 | не подлежит установлению | 45% | 4 этажа | 6 метров |
| 18 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежат установлению | | | | |
| 19 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 200 | 5000 | 60% | 3 этажа | 3 метра |
| 20 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 200 | 5000 | 60% | 3 этажа | 3 метра |
| 21 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежат установлению | | | | 3 метра |
| 22 | 3.8.1 | Государственное управление | не подлежат установлению | | 60% | 4 этажа | 3 метра |
| 23 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 200 | 5000 | 60% | 3 этажа | 3 метра |
| 24 | 4.1 | Деловое управление | не подлежат установлению | | 60% | 4 этажа | 3 метра |
| 25 | 4.4 | Магазины | 200 | 5000 | 60% | 3 этажа | 3 метра |
| 26 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | не подлежат установлению | | 60% | 3 этажа | 3 метра |
| 27 | 4.6 | Общественное питание | 200 | 5000 | 50% | 3 этажа | 3 метра |

| № п/п | Код ВРИ | Наименование ВРИ | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м 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 | | | |
| 28 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | не подлежат установлению | | | 1 этаж | 3 метра |
| 29 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежат установлению | | 45% | не подлежит установлению | 3 метра |
| 30 | 6.4 | Пищевая промышленность | не подлежит установлению | 5000 | не подлежит установлению | 15 метров | 3 метра |
| 31 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежат установлению | | | | 3 метра |
| 32 | 13.1 | Ведение огородничества | 100 | 4500 | 0% | не подлежат 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 пожарных требований.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом 22 настоящих Правил.

2. Градостроительный регламент территориальной зоны ОД/1

| № п/п | Код ВРИ | Наименование ВРИ | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м 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 подлежит установлению | | |
| 2 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | | 60% | не подлежит установлению | 3 метра |
| 3 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | не подлежат установлению | | 60% | не подлежит установлению | 6 метров |
| 4 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | не подлежат установлению | | 60% | не подлежит установлению | 6 метров |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 200 | не подлежит установлению | 60% | не подлежит установлению | 6 метров |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | не подлежат установлению | | | не подлежит установлению | 6 метров |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежат установлению | | | 4 этажа | 6 метров |
| 8 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | не подлежат установлению | | 60% | не подлежит установлению | 6 метров |
| 9 | 3.6.2. | Парки культуры и отдыха | не подлежат установлению | | | | |
| 10 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежат установлению | | | | 6 метров |
| 11 | 3.7.2 | Религиозное управление и образование | не подлежат установлению | | | | 6 метров |
| 12 | 3.8.1 | Государственное управление | не подлежат установлению | | 60% | не подлежит установлению | 6 метров |
| 13 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 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 | | | |
| 14 | 4.1 | Деловое управление | не подлежат установлению | | 50% | не подлежит установлению | 6 метров |
| 15 | 4.3 | Рынки | не подлежат установлению | | 45% | не подлежит установлению | 6 метров |
| 16 | 4.4 | Магазины | 200 | не подлежит установлению | 60% | не подлежит установлению | 3 метра |
| 17 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | не подлежат установлению | | 60% | не подлежит установлению | 6 метров |
| 18 | 4.6 | Общественное питание | 400 | не подлежит установлению | 50% | не подлежит установлению | 6 метров |
| 19 | 4.9 | Служебные гаражи | не подлежат установлению | | | | 3 метра |
| 20 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежат установлению | | 45% | не подлежит установлению | 6 метров |
| 21 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению | | | | |
| 22 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежат установлению | | | | 3 метра |
| 23 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежат установлению | | | | |
| 23 ¹ | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | | |
| 24 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению | | | | |
| 25 | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | | | | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| 26 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | не подлежат установлению | | | 1 этаж | 3 метра |
| 27 | 6.4 | Пищевая промышленность | 400 | 5000 | 50% | 15 метров | 3 метра |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом 22 настоящих Правил.

3. Градостроительный регламент территориальной зоны 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 | 6.8 | Связь | не подлежат установлению | | | | 3 метра |
| 6 | 6.9 | Склад | не подлежат установлению | | 60% | не подлежит установлению | 3 метра |
| 7 | 6.9.1 | Складские площадки | не подлежат установлению | | | | |
| 8 | 4.9 | Служебные гаражи | не подлежат установлению | | | | 3 метра |
| 9 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | не подлежат установлению | | | | 3 метра |
| 9 ¹ | 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 | 6.6 | Строительная промышленность | не подлежат установлению | | | | 3 метра |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом 22 настоящих Правил.

4. 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 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | | | | |
| 4 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 200 | не подлежит установлению | 60% | не подлежит установлению | 3 метра |
| 5 | 4.1 | Деловое управление | не подлежат установлению | | 60% | не подлежит установлению | 3 метра |
| 6 | 4.4 | Магазины | 200 | не подлежит установлению | 50% | не подлежит установлению | 3 метра |
| 7 | 4.9 | Служебные гаражи | не подлежат установлению | | | | 3 метра |
| 8 | 6.4 | Пищевая промышленность | 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 | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | | | | |
| 11 ¹ | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 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 | | | |
| 11 ² | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению | | | | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| 12 | 4.3 | Рынки | не подлежат установлению | | 45% | не подлежит установлению | 3 метра |
| 13 | 4.6 | Общественное питание | 400 | не подлежит установлению | 50% | не подлежит установлению | 3 метра |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом 22 настоящих Правил.

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

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

| № 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 | | | | |
| 2 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | | | | | |
| 3 | 6.7 | Энергетика | не подлежат установлению | | | | | 3 метра |
| 4 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению | | | | | |
| 4 ¹ | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | | | |
| 4 ² | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | | | | | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | | | | | |
| 5 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | не подлежат установлению | | | | | 3 метра |
| 6 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | не подлежат установлению | | | 1 этаж | 3 метра | |
| 7 | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 600 | не подлежит установлению | 45% | 3 этажа | 3 метра | |
| 8 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | не подлежат установлению | | | 1 этаж | 3 метра | |
| 9 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | не подлежат установлению | | | 1 этаж | 3 метра | |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом 22 настоящих Правил.

6. Градостроительные регламенты территориальных зон ИТ2/1, ИТ2

| № 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 | 7.1 | Железнодорожный транспорт | не подлежат установлению | | | | 3 метра |
| 2 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | | | | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| 3 | Не устанавливаются | | | | | | |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом 22 настоящих Правил.

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

| № 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 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | не подлежат установлению | | | | |
| 2 | 1.3 | Овощеводство | не подлежат установлению | | | | |
| 3 | 1.5 | Садоводство | не подлежат установлению | | | | |
| 4 | 1.12 | Пчеловодство | не подлежат установлению | | | | |
| 5 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | не подлежат установлению | | | | |
| 6 | 1.19 | Сенокосение | не подлежат установлению | | | | |
| 7 | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежат установлению | | | | |
| 8 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | | | | |
| 9 | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | | | | |
| 9 ¹ | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | | |
| 9 ² | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению | | | | |
| 10 | 13.1 | Ведение огородничества | 100 | 4500 | 0% | не подлежат установлению | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| 11 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению | | | | 3 метра |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом 22 настоящих Правил.

8. Градостроительные регламенты территориальных зон СХ2/1, СХ2

| № 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 | 1.1 | Растениеводство | не подлежат установлению | | | | |
| 2 | 1.12 | Пчеловодство | не подлежат установлению | | | | |
| 3 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению | | | | 3 метра |
| 4 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | не подлежат установлению | | | | 3 метра |
| 5 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | | | | |
| 6 | 4.1 | Деловое управление | не подлежат установлению | | 50% | не подлежит установлению | 3 метра |
| 7 | 4.4 | Магазины | не подлежит установлению | 5000 | 50% | не подлежит установлению | 3 метра |
| 8 | 4.9 | Служебные гаражи | не подлежат установлению | | | | 3 метра |
| 9 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | не подлежат установлению | | | 1 этаж | 3 метра |
| 10 | 6.9 | Склад | не подлежат установлению | | 60% | не подлежит установлению | 3 метра |
| 11 | 6.9.1 | Складские площадки | не подлежат установлению | | | | |
| 12 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежат установлению | | | | |
| 13 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 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 | | | |
| 13 ¹ | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению | | | | |
| 13 ² | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | | | | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| 14 | 1.8 | Скотоводство | не подлежат установлению | | | | 3 метра |
| 15 | 6.4 | Пищевая промышленность | не подлежат установлению | | | | 3 метра |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом 22 настоящих Правил.

9. Градостроительный регламент территориальной зоны СХЗ

| № 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 | 1.8 | Скотоводство | не подлежат установлению | | | | 3 метра |
| 2 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 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 | | | |
| 3 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | не подлежат установлению | | | | 3 метра |
| 4 | 1.19 | Сенокошение | не подлежат установлению | | | | |
| 5 | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежат установлению | | | | |
| 6 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | | | | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| 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 установлению | 3 метра |
| 9 | 6.9.1 | Складские площадки | не подлежат установлению | | | | |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом 22 настоящих Правил.

10. Градостроительный регламент территориальной зоны Р1/1

| № п/п | Код ВРИ | Наименование ВРИ | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м 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 | 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежат установлению | | | | |
| 2 | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | | | | |
| 2 ¹ | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению | | | | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| 3 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | | | | |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом 22 настоящих Правил.

11. Градостроительные регламенты территориальных зон СН1/1, СН1/2, СН1/3

| № 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 | | | | | | | |

| № 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 | 12.1 | Ритуальная деятельность | не подлежит установлению | 400000 | не подлежат установлению | | 3 метра |
| 2 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | | |
| 2 ¹ | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению | | | | |
| 2 ² | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | | | | |
| 3 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | | | | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| 4 | Не устанавливаются | | | | | | |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом 22 настоящих Правил.

12. Градостроительный регламент территориальной зоны СН2

| № 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 | 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | не подлежат установлению | | | | |
| 2 | 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | не подлежат установлению | | | | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| 3 | Не устанавливаются | | | | | | |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом 22 настоящих Правил.

22. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Шапошниковского сельского поселения Ольховатского 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 11.11.2019 № 71-01-07/278 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области» |

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) | <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| 3 | Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) | <p>Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»</p> <p>«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Минтопэнерго России 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9</p> <p>Постановление Госгортехнадзора России от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»</p> |
| 4 | Водоохранная зона | Водный кодекс Российской Федерации |
| 5 | Прибрежная защитная полоса | Водный кодекс Российской Федерации |
| 6 | Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в | <p>Водный кодекс Российской Федерации</p> <p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны | |
| 7 | 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» |
| 8 | Санитарно-защитная зона | Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» |