

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. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж1/1

№ 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	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	
6	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
7	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежат установлению		
8	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
9	3.2.1	Дома социального обслуживания	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
10	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	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, м2		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
11	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
12	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			3 этажа	3 метра
13	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению			4 этажа	3 метра
14	3.6.2.	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
15	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
16	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
17	11.0	Водные объекты	не подлежат установлению				
18	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
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	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров
23	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				
24	3.3	Бытовое обслуживание	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
25	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
26	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				3 метра
27	3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению		60%	4 этажа	3 метра
28	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное	200	5000	60%	3 этажа	3 метра

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2		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
		обслуживание					
29	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		60%	4 этажа	3 метра
30	4.4	Магазины	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
31	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
32	4.6	Общественное питание	200	5000	50%	3 этажа	3 метра
33	4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	5000	60%	не подлежит установлению	3 метра
34	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	3 метра
35	6.4	Пищевая промышленность	не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	15 метров	3 метра
36	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
37	13.1	Ведение огородничества	100	4500	0%	не подлежат установлению	
38	13.2	Ведение садоводства	400	2000	30%	3 этажа	3 метра

* для вспомогательных видов – 1 этаж;

** от вспомогательных видов – 1 метр.

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

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

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

2. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж2/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м 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	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров
2	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	3000	50%	3 этажа*	3 метра**
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	30%	3 этажа*	3 метра**
4	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
5	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				
6	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
7	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежат установлению		
8	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	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			
1	2	3	4	5	6	7	8
9	13.1	Ведение огородничества	100	1000	0%	не подлежат установлению	
10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
11	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
12	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
13	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			3 этажа	3 метра
14	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	3000	60%	3 этажа	3 метра
15	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра
16	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
17	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
18	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
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	3.3	Бытовое обслуживание	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
23	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				3 метра
24	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное	400	не подлежит	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			
1	2	3	4	5	6	7	8
		обслуживание		установлению			
25	4.4	Магазины	200	5000	50%	3 этажа	3 метра
26	4.6	Общественное питание	200	5000	50%	3 этажа	3 метра
27	4.1	Деловое управление	400	5000	50%	3 этажа	3 метра
28	6.4	Пищевая промышленность	400	5000	не подлежит установлению	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.

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			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	30%	3 этажа	3 метра
2	1.19	Сенокосение	600	50000	0%	не подлежат установлению	
3	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	300	50000	0%	не подлежат установлению	
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежат установлению		
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
7	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
8	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
9	Не установлены						

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 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
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 обслуживания	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
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	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению			4 этажа	6 метров
9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
10	3.6.2.	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
11	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				6 метров
12	3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежат 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
13	3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
14	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
15	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	6 метров
16	4.3	Рынки	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров
17	4.4	Магазины	200	не подлежит 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	4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров
21	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению				3 метра
22	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	не подлежат установлению				6 метров
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	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				3 метра
26	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
27	9.3	Историко-культурная деятельность	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				
1	2	3	4	5	6	7	8	
28	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению					
29	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению					
30	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
31	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**	
32	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров	
33	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	40%	3 этажа*	3 метра**	
34	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям	
35	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению					1 метр
36	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению					
37	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.

5. Градостроительные регламенты территориальных зон ИТ1/1, 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению				
2	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не подлежат установлению				3 метра
3	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежат установлению				
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
5	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			
1	2	3	4	5	6	7	8
		пользования					
6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
7	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
8	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				1 метр
9	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	не подлежат установлению				3 метра
10	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
11	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
12	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
13	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра

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

6. Градостроительный регламент территориальной зоны СХ1/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м 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	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	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежат установлению				
7	1.19	Сенокошение	не подлежат установлению				
8	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению				
9	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
10	9.3	Историко-культурная деятельность	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				
14	13.1	Ведение огородничества	100	4500	0%	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			
1	2	3	4	5	6	7	8
15	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению				3 метра
16	6.8	Связь	не подлежат установлению				3 метра

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

7. 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				
1	2	3	4	5	6	7	8	
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	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежат установлению					
5	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению					3 метра
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению					
7	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра	
8	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра	
9	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра	
10	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению					
11	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению					3 метра
12	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению					
13	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			
1	2	3	4	5	6	7	8
		пользования					
14	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
15	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
16	5.3	Охота и рыбалка	не подлежат установлению				
17	6.4	Пищевая промышленность	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 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
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
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 в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

9. Градостроительный регламент территориальной зоны 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	3.6.2.	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
2	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
3	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
5	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
7	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	3000	45%	не подлежит установлению	3 метра
8	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				3 метра
9	4.6	Общественное питание	200	1000	50%	не подлежит установлению	3 метра
10	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	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.

10. Градостроительный регламент территориальной зоны Р2/1

№ 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	5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежат установлению				
2	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
5	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				

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

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

11. Градостроительный регламент территориальной зоны СН1/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м 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	12.1	Ритуальная деятельность	не подлежит установлению	400000	не подлежат установлению		3 метра
2	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
5	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
7	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				3 метра

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

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

12. 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
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				
8	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
9	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 Вязноватовского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1	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>
2	Придорожные полосы автомобильных дорог	<p>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»</p> <p>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»</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</p>

		<p>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	Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
5	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
6	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
7	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	<p>Водный кодекс Российской Федерации</p> <p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»</p>
8	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 08.06.2022 № 37 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта – ферма птицеводческая № 4 (родительского стада), расположенного по адресу: Воронежская область, Нижнедевицкий район, Вязноватовское сельское поселение, северо-западная часть кадастрового квартала 36:15:5900017, из земель СХА «Вязноватовка» (кадастровый номер земельного участка – 36:15:5900017:2630»</p>

9	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
---	---	---