

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **19. Общие положения о градостроительном регламенте**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Земли и земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьей 36 ГрК РФ.

### **20. Виды разрешенного использования**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Виды разрешенного использования (далее – ВРИ) земельных участков в настоящих Правилах определяются в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

## 21. Градостроительные регламенты территориальных зон

### 1. Градостроительные регламенты территориальных зон Ж1/1, Ж1/2, Ж1/3

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	5000	50%	3 этажа*	3 метра**
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров
3	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
4	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	30%	3 этажа*	3 метра**
5	13.1	Ведение огородничества	100	4500	0%	не подлежат установлению	
6	1.19	Сенокосение	600	50000	0%	не подлежат установлению	
7	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	300	50000	0%	не подлежат установлению	
8	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению		
9	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
10	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
11	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
12	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	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 <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
		обслуживание					
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	11.0	Водные объекты	не подлежат установлению				
17	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
17 <sup>1</sup>	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				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
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%	не подлежит установлению	6 метров
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	4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	5000	60%	не подлежит установлению	3 метра
30	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	3 метра

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
		помещениях					
31	6.4	Пищевая промышленность	не подлежит установлению	5000	не подлежат 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.

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 ОД/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	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	3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
12	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
13	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	6 метров
14	4.4	Магазины	200	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	3 метра
15	4.5	Банковская и страховая	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
		деятельность					
16	4.6	Общественное питание	400	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	6 метров
17	4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров
18	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению				3 метра
19	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров
20	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
21	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
21 <sup>1</sup>	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
22	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
23	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
24	6.4	Пищевая промышленность	400	2000	50%	15 метров	3 метра

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

### 3. Градостроительный регламент территориальной зоны П1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению				3 метра
2	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению				3 метра
3	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению				
4	6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению				3 метра
5	6.6	Строительная промышленность	не подлежат установлению				3 метра
6	6.8	Связь	не подлежат установлению				3 метра
7	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
8	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				
9	3.3	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	3 метра
10	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра
11	4.4	Магазины	200	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	3 метра
12	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению				3 метра
13	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению				3 метра
14	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению				3 метра
15	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению				3 метра
15 <sup>1</sup>	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
16	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
17	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
18	6.7	Энергетика	не подлежат установлению				3 метра

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

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

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению				
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
3	6.8	Связь	не подлежат установлению				3 метра
4	6.7	Энергетика	не подлежат установлению				3 метра
5	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
5 <sup>1</sup>	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
5 <sup>2</sup>	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
6	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	не подлежат установлению				3 метра
7	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра



№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
8	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

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 СХ1/3

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	1.3	Овощеводство	не подлежат установлению				
2	1.5	Садоводство	не подлежат установлению				
3	1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению				
4	1.19	Сенокосение	не подлежат установлению				
5	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению				
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
7	11.0	Водные объекты	не подлежат установлению				
8	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
9	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
9 <sup>1</sup>	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
9 <sup>2</sup>	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
10	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.

### 6. Градостроительный регламент территориальной зоны СХ2

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению				
2	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению				3 метра
3	1.17	Питомники	не подлежат установлению				
4	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению				3 метра
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
6	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра
7	4.4	Магазины	не подлежит установлению	5000	50%	не подлежит установлению	3 метра
8	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
9	4.9.1.1	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
10	4.9.1.1	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
11	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
12	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				
13	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
13 <sup>1</sup>	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 <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
13 <sup>2</sup>	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
14	1.8	Скотоводство	не подлежат установлению				3 метра
15	6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению				3 метра
16	6.8	Связь	не подлежат установлению				3 метра

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

### 7. Градостроительный регламент территориальной зоны СН1

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

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

## 8. Градостроительный регламент территориальной зоны СО1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	13.0	Земельные участки общего назначения	100	2000	50%	13 метров	3 метра
2	13.1	Ведение огородничества	100	4500	0%	не подлежат установлению	
3	13.2	Ведение садоводства	600	2000	30%	3 этажа /13 метров	3 метра
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
5	4.4	Магазины	200	не подлежат установлению	50%	13 метров	3 метра
6	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
7 <sup>1</sup>	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
8	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
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.

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

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений
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	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>

		Постановление Госгортехнадзора России от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»
3	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
4	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
5	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»
6	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации
7	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»
8	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»