

## **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 <sup>2</sup> |       | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|--|---------|---|--|-------|--|---|--|
|  |         |   | min  | max   |  |   |  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |       |  |   |  |
| 1  | 2.1     | Для индивидуального жилищного строительства   | 300  | 3000  | 50%  | 3 этажа*  | 3 метра**  |
| 2  | 2.3     | Блокированная жилая застройка   | 80   | 3000  | 50%  | 3 этажа*  | 3 метра**;<br>0 метров – при примыкании к соседним зданиям   |
| 3  | 2.2     | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)             | 300  | 5000  | 30%  | 3 этажа*  | 3 метра**  |
| 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  | 3.2.3   | 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  |
| 11   | 3.5.1   | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                     | не подлежат установлению   |       |  | 4 этажа   | 3 метра  |

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|--|---------|---|--|--------------------------|--|---|--|
|  |         |   | min  | max                      |  |   |  |
| 12   | 3.6.2.  | Парки культуры и отдыха                           | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 13   | 5.1.3   | Площадки для занятий спортом                      | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 14   | 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   |                          |  |   |  |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |                          |  |   |  |
| 17   | 2.1.1   | Малозэтажная 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   | 3.7.1   | Осуществление религиозных обрядов                 | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 21   | 3.10.1  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание            | 200  | 5000                     | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 22   | 4.1     | Деловое управление                                | не подлежат установлению   |                          | 60%  | 4 этажа   | 3 метра  |
| 23   | 4.4     | Магазины  | 200  | 5000                     | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 24   | 4.5     | Банковская и страховая деятельность               | не подлежат установлению   |                          | 60%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 25   | 4.6     | Общественное питание                              | 200  | 5000                     | 50%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 26   | 5.1.2   | Обеспечение занятий спортом в помещениях          | не подлежат установлению   |                          | 45%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 27   | 6.4     | Пищевая промышленность                            | не подлежит установлению   | 5000                     | не подлежит установлению                                     | 15 метров   | 3 метра  |
| 28   | 6.8     | Связь   | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 29   | 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, 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 <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|--|---------|---|--|--------------------------|--|---|--|
|  |         |   | min  | max                      |  |   |  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |                          |  |   |  |
| 1  | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг   | не подлежит установлению   | 5000                     | не подлежат установлению                                     |   |  |
| 2  | 3.1.2   | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению   |                          | 60%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 3  | 3.2.1   | Дома социального обслуживания   | не подлежат установлению   |                          | 60%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |
| 4  | 3.2.2   | Оказание социальной 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   | не подлежат установлению   |                          |  | не подлежит   | 6 метров   |

| № п/п | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|-------|---------|---|--|--------------------------|--|---|--|
|       |         |   | min  | max                      |  |   |  |
|       |         | обслуживание                                      |  |                          |  | установлению  |  |
| 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    | 3.8.1   | 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  |
| 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    | 4.7     | Гостиничное обслуживание                          | 600  | не подлежит установлению | 45%  | 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    | 5.1.2   | Обеспечение занятий спортом в помещениях          | не подлежат установлению   |                          | 45%  | не подлежит установлению  | 6 метров   |

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup> |      | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|--|---------|---|--|------|--|---|--|
|  |         |   | min  | max  |  |   |  |
| 23   | 5.1.3   | Площадки для занятий спортом                      | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 24   | 8.3     | Обеспечение внутреннего правопорядка              | не подлежат установлению   |      |  |   | 3 метра  |
| 25   | 9.3     | Историко-культурная деятельность                  | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 26   | 12.0    | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 27   | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                              | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 28   | 12.0.2  | Благоустройство территории                        | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |      |  |   |  |
| 29   | 2.7.1   | Хранение автотранспорта                           | не подлежат установлению   |      |  |   | 1 метр   |
| 30   | 2.7.2   | Размещение гаражей для собственных нужд           | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 31   | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки                               | не подлежат установлению   |      |  | 1 этаж  | 3 метра  |
| 32   | 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. 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 <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    | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 6  | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                              | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| 7  | 12.0.2  | Благоустройство территории                        | не подлежат установлению   |                          |  |   |  |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   |         |   |  |                          |  |   |  |
| 8  | 4.9.1   | Объекты дорожного сервиса                         | не подлежат установлению   |                          |  |   | 3 метра  |
| 9  | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств                     | не подлежат установлению   |                          |  | 1 этаж  | 3 метра  |
| 10   | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха                      | 600  | не подлежит установлению | 45%  | 3 этажа   | 3 метра  |
| 11   | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки                               | не подлежат установлению   |                          |  | 1 этаж  | 3 метра  |
| 12   | 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.

#### 4. 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 <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  | 1.16    | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 5  | 1.17    | Питомники  | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 6  | 1.19    | Сенокошение  | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 7  | 1.20    | Выпас сельскохозяйственных животных                      | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 8  | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг                        | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 9  | 11.0    | Водные объекты   | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 10   | 11.1    | Общее пользование водными объектами                      | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 11   | 12.0    | Земельные участки (территории) общего пользования        | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 12   | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                                     | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 13   | 12.0.2  | Благоустройство территории                               | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 14   | 13.1    | Ведение огородничества                                   | 100  | 4500 | 0%   | не подлежат установлению  |  |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   |         |  |  |      |  |   |  |
| 15   | 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.

### 5. 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  | 1.15    | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению   |      |  |   | 3 метра  |
| 2  | 1.18    | Обеспечение сельскохозяйственного производства        | не подлежат установлению   |      |  |   | 3 метра  |
| 3  | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг                     | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 4  | 4.1     | Деловое управление                                    | не подлежат установлению   |      | 50%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 5  | 4.4     | Магазины  | не подлежит установлению   | 5000 | 50%  | не подлежит установлению  | 3 метра  |
| 6  | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств                         | не подлежат установлению   |      |  | 1 этаж  | 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  | 12.0    | Земельные участки (территории) общего пользования     | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 10   | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                                  | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| 11   | 12.0.2  | Благоустройство территории                            | не подлежат установлению   |      |  |   |  |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   |         |   |  |      |  |   |  |

| № 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 |  |   |  |
| 12    | 1.8     | Скотоводство           | не подлежат установлению   |     |  |   | 3 метра  |
| 13    | 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.

### 6. 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 <sup>2</sup> |        | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
|--|---------|---|--|--------|--|---|--|
|  |         |   | min  | max    |  |   |  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |        |  |   |  |
| 1  | 12.1    | Ритуальная деятельность                           | не подлежит установлению   | 400000 | не подлежат установлению                                     |   | 3 метра  |
| 2  | 12.0    | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению   |        |  |   |  |
| 3  | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                              | не подлежат установлению   |        |  |   |  |

| № 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 |  |   |  |
| 4  | 12.0.2         | Благоустройство территории        | не подлежат установлению   |     |  |   |  |
| 5  | 3.1.1          | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению   |     |  |   |  |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |                |                                   |  |     |  |   |  |
| 6  | Не установлены |                                   |  |     |  |   |  |

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

## **22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территории Липовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области располагаются следующие зоны с особыми условиями использования территории, ограничения для которых установлены в соответствии с действующими нормативами.

| №<br>п/п | Вид зоны   | Основания установления ограничений  |
|----------|--|---|
| 1        | Защитная зона объекта культурного наследия   | Приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 13.08.2019 № 71-01-07/201 «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        | 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>   |
| 4        | 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»   |
| 5  | 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»  |
| 6  | Водоохранная зона   | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 7  | Прибрежная защитная полоса  | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 8  | Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны | Водный кодекс Российской Федерации<br><br>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»   |
| 9  | 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» |
| 10 | 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»        |