

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, Ж1/4

№ 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			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	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**
3¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
4	1.19	Сенокошение	600	50000	0%	не подлежат установлению	
5	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	300	50000	0%	не подлежат установлению	
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежат установлению		
7	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
8	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не 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

№ 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			
11	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению			4 этажа	3 метра
12	3.6.2.	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
13	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
14	11.0	Водные объекты	не подлежат установлению				
15	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
16	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
17	12.0. 1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
18	12.0. 2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
19	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	400	5000	50%	не подлежит установлению	3 метра
20	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров
21	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				
22	3.3	Бытовое обслуживание	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
23	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
24	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				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			
25	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению				
26	3.10. 1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
27	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		60%	4 этажа	3 метра
28	4.4	Магазины	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
29	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
30	4.6	Общественное питание	200	5000	50%	3 этажа	3 метра
30¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
31	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	3 метра
32	6.4	Пищевая промышленность	не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	15 метров	3 метра
33	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 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.

В отношении части земельных участков, расположенных в границах ООПТ - памятник природы областного значения «Ключ Гремячий», правовой режим использования определяется постановлением Правительства Воронежской области от 29.10.2018 № 942 «Об утверждении границ и режимов особой охраны отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения и о внесении изменений в отдельные постановления администрации и Правительства Воронежской области».

2. Градостроительные регламенты территориальных зон ОД/1, ОД/2, ОД/3

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежат установлению		
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
3	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	3.8.1	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

№ 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			
17	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
18	4.6	Общественное питание	400	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	6 метров
19	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению				3 метра
20	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	800	не подлежит установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров
21	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров
22	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
23	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
24	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
25	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
26	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
27	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
28	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
29	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	40%	3 этажа*	3 метра**
30	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				1 метр
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

* 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 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. Градостроительные регламенты территориальных зон П1/1, П1/2, П1/4, П1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению			3 метра	
2	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению			3 метра	
3	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению				

№ 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			
4	6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению				3 метра
5	6.6	Строительная промышленность	не подлежат установлению				3 метра
6	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
7	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				
8	3.3	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	3 метра
9	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра
10	4.4	Магазины	200	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	3 метра
11	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению				3 метра
12	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению				3 метра
13	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению				3 метра
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				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
17	6.8	Связь	не подлежат установлению				3 метра

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в 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, ИТ1/4, ИТ1

№ 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			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	7.2	Автомобильный транспорт	не подлежат установлению				3 метра
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
3	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	не подлежат установлению				3 метра
4	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
5	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
6	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
7	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
8	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не подлежат установлению				6 метров
9	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежат установлению				6 метров
10	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
11	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
12	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
13	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				1 метр

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
14	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
15	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в 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 ИТ2

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	7.4	Воздушный транспорт	не подлежат установлению				3 метра
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
3	Не устанавливаются						

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

6. Градостроительные регламенты территориальных зон СХ1/1, СХ1/2, СХ1/3, СХ1/4

№ 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			
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 тонирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежат установлению				
4	1.5	Садоводство	не подлежат установлению				
5	1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению				
6	1.13	Рыбоводство	не подлежат установлению				
7	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежат установлению				
8	1.17	Питомники	не подлежат установлению				
9	1.19	Сенокошение	не подлежат установлению				
10	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению				
11	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
12	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
13	11.0	Водные объекты	не подлежат установлению				
14	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
15	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
16	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
17	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				

№ 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			
18	13.1	Ведение огородничества	100	4500	0%	не подлежат установлению	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
19	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению				3 метра

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в 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 CX2/1, CX2/3, CX2

№ 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			
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	1.17	Питомники	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	4.4	Магазины	не подлежит установлению	5000	50%	не подлежит установлению	3 метра
9	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
10	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
11	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				
12	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
13	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
14	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, 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			
15	1.8	Скотоводство	не подлежат установлению				3 метра
16	6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению				3 метра

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в 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 СХ3/3

№ 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			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	1.7	Животноводство	не подлежат установлению				
2	1.8	Скотоводство	не подлежат установлению				
			3 метра				

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
3	1.9	Звероводство	не подлежат установлению				3 метра
4	1.10	Птицеводство	не подлежат установлению				3 метра
5	1.11	Свиноводство	не подлежат установлению				3 метра
6	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению				3 метра
7	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению				3 метра
8	1.19	Сенокошение	не подлежат установлению				
9	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению				
10	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
11	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
12	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
13	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в 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, 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			
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	5.1.5	Водный спорт	не подлежат установлению				3 метра
4	5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежат установлению				
5	5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению				
6	5.5	Поля для гольфа и конных прогулок	не подлежат установлению				
7	9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению				
8	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
9	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
10	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
11	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
12	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
13	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				3 метра

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в 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.

9¹. 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, 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
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежат установлению				
2	5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежат установлению		45%	3 этажа	3 метра
3	9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению				
4	9.2	Курортная деятельность	не подлежат установлению		45%	3 этажа	3 метра
5	11.1	Общее пользование водными объектами	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	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
10	4.4	Магазины	200	1000	60%	3 этажа	3 метра
11	4.6	Общественное питание	200	1000	50%	не подлежит установлению	3 метра
12	5.1.7	Спортивные базы	не подлежат установлению		25%	3 этажа	3 метра
13	5.3	Охота и рыбалка	не подлежат установлению			2 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
14	5.4	Причалы для маломерных судов	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.».

10. Градостроительные регламенты территориальных зон СН1/1, СН1/2, СН1/3, СН1/4, СН1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	12.1	Ритуальная деятельность	не подлежит установлению	400000	не подлежат установлению		3 метра
2	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				
7	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
8	Не устанавливаются						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в 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 СН2

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	12.2	Специальная деятельность	не подлежат установлению				
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
3	Не устанавливаются						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в 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			
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	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
9	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
10	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
11	6.8	Связь	не подлежат установлению				

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в 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 Гремяченского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1	Зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Постановление Правительства Воронежской области от 05.12.2019 № 1180 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила № 111» (Воронежская область, Хохольский район, с. Гремячье) и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон»
2	Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 28.11.2019 № 71-01-07/326 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области»
3	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
4	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны

	продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)	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» «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Минтопэнерго России 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 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	Приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации Постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории»
	Полоса воздушных подходов	Федеральный закон от 01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»
7	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Земельный кодекс Российской Федерации Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» Постановление Правительства Воронежской области от 08.11.2019 № 1086 «О создании охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»
8	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием	Постановление Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании

	окружающей среды, ее загрязнением	не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19»
9	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
10	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
11	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации
12	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»
13	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»
14	Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»

16	Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)	Положение о данном виде зоны с особыми условиями использования территории, определяемое Правительством Российской Федерации
17	Зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»