

## **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, Ж1/5, Ж1/6, Ж1/7, Ж1/8, Ж1/9, Ж1/10, Ж1/11, Ж1/12, Ж1/13, Ж1/14, Ж1/15, Ж1/17, Ж1/18, Ж1/19, Ж1/20, Ж1/21, Ж1/22, Ж1/23, Ж1/24, Ж1/25

№ 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400	5000	50%	3 этажа*	3 метра**
2	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	30%	3 этажа*	3 метра**
4	1.19	Сенокошение	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 подлежит установлению		
8	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра

№ п/п	.Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <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			
1	2	3	4	5	6	7	8
9	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
10	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
11	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			3 этажа	3 метра
12	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению			4 этажа	3 метра
13	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
14	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
15	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
16	11.0	Водные объекты	не подлежат установлению				
17	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
18	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
19	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
20	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
21	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров
22	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				
23	3.2.4	Общежития	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	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			
1	2	3	4	5	6	7	8
24	3.3	Бытовое обслуживание	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
25	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
26	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				3 метра
27	3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению		60%	4 этажа	3 метра
28	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
29	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		60%	4 этажа	3 метра
30	4.4	Магазины	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
31	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
32	4.6	Общественное питание	200	5000	50%	3 этажа	3 метра
33	4.7	Гостиничное обслуживание	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров
34	4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	5000	60%	не подлежит установлению	3 метра
35	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	3 метра
36	6.4	Пищевая промышленность	не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	15 метров	3 метра
37	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
38	13.1	Ведение огородничества	100	4500	0%	не подлежат установлению	
39	13.2	Ведение садоводства	400	2000	30%	3 этажа	3 метра

\* для вспомогательных видов – 1 этаж;

\*\* от вспомогательных видов – 1 метр.

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

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

## 2. Градостроительные регламенты территориальных зон Ж2/1, Ж2/14

№ 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров
2	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	3000	50%	3 этажа*	3 метра**
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	30%	3 этажа*	3 метра**
4	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3этажа*	3 метра**; 0 метров – при

№ 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
							примыкании к соседним зданиям
5	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				
6	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
7	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежат установлению		
8	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
9	3.2.4	Общежития	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров
10	13.1	Ведение огородничества	100	1000	0%	не подлежат установлению	
11	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
12	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
13	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
14	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			3 этажа	3 метра
15	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению			4 этажа	3 метра
16	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
17	3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению		60%	4 этажа	3 метра
18	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	3000	60%	3 этажа	3 метра

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <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			
1	2	3	4	5	6	7	8
19	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра
20	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
21	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
22	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
23	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
24	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
25	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
26	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению	40%	8 этажей	6 метров
27	3.3	Бытовое обслуживание	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
28	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				3 метра
29	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	400	не подлежит установлению	60%	3 этажа	3 метра
30	4.4	Магазины	200	5000	50%	3 этажа	3 метра
31	4.6	Общественное питание	200	5000	50%	3 этажа	3 метра
32	4.1	Деловое управление	400	5000	50%	3 этажа	3 метра
33	4.7	Гостиничное обслуживание	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров
34	4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	5000	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 <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			
1	2	3	4	5	6	7	8
35	6.4	Пищевая промышленность	400	5000	не подлежит установлению	15 метров	3 метра

\* для вспомогательных видов – 1 этаж;

\*\* от вспомогательных видов – 1 метр.

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

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



### 3. Градостроительный регламент территориальной зоны ЖЗ/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <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				
1	2	3	4	5	6	7	8	
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению	40%	8 этажей	6 метров	
2	2.1.1	Малозэтажная 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	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению					
5	3.2.4	Общешития	600	не подлежит установлению	45%	8 этажей	6 метров	
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	1 метр	
7	3.3	Бытовое обслуживание	200	500	60%	15 метров	3 метра	
8	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению		60%	3 этажа	3 метра	
9	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению		60%	не подлежит установлению	6 метра	
10	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению		60%	3 этажа	3 метра	
11	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			4 этажа	3 метра	
12	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						
1	2	3	4	5	6	7	8			
13	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	5000	60%	20 метров	3 метра			
14	3.6.2.	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению							
15	3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению					60%	5 этажей	6 метров
16	4.4	Магазины	200	5000	50%	3 этажа	3 метра			
17	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению					60%	5 этажей	6 метров
18	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению					50%	не подлежит установлению	3 метра
19	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению							
20	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению						3 метра	
21	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению							
22	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению							
23	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению							
24	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению							
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>										
25	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	3000	50%	3 этажа*	3 метра**			
26	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению							
27	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1000	не подлежит установлению	30%	9 этажей	6 метров			
28	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, 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
29	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	400	не подлежит установлению	60%	15 метров	3 метра
30	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	3 этажа	3 метра
31	4.6	Общественное питание	400	5000	50%	3 этажа	3 метра
32	4.7	Гостиничное обслуживание	600	не подлежит установлению	45%	5 этажей	6 метров
33	4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	5000	60%	не подлежит 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.

#### 4. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж4/1

№ 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				
1	2	3	4	5	6	7	8	
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1000	не подлежит установлению	30%	не подлежит установлению	6 метров	
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению	40%	8 этажей	6 метров	
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению					
4	3.2.4	Общежития	600	не подлежит установлению	45%	8 этажей	6 метров	
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	1 метр	
6	3.3	Бытовое обслуживание	200	500	60%	не подлежит установлению	6 метров	
7	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров	
8	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров	
9	3.2.3	Оказание услуг связи	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			
1	2	3	4	5	6	7	8
10	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			не подлежит установлению	6 метров
11	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению			не подлежит установлению	6 метров
12	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
13	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
14	3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
15	4.4	Магазины	200	5000	50%	не подлежит установлению	6 метров
16	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
17	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	6 метров
18	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				6 метров
20	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
21	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				
1	2	3	4	5	6	7	8	
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	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	3000	50%	3 этажа*	3 метра**	
25	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению					
26	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				6 метров	
27	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	400	не подлежит установлению	60%	3 этажа	6 метров	
28	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	6 метров	
29	4.6	Общественное питание	400	5000	50%	не подлежит установлению	6 метров	
30	4.7	Гостиничное обслуживание	600	не подлежит установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров	
31	4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	5000	60%	не подлежит 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.

### 5. Градостроительные регламенты территориальных зон ОД/1, ОД/2, ОД/3, ОД/4, ОД/7, ОД/9, ОД/10, ОД/11, ОД/12, ОД/13, ОД/14, ОД/18, ОД/19, ОД/20, ОД/21, ОД/22, ОД/24

№ 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
<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	3.2.1	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	3.2.4	Общежития	600	не подлежит установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров
7	3.3	Бытовое обслуживание	200	не подлежит 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			не подлежит установлению	6 метров
9	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров
10	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	не подлежат установлению				6 метров
11	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению			4 этажа	6 метров
12	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	800	не подлежит установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров
13	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
14	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
15	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				6 метров
16	3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежат установлению				6 метров
17	3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
18	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
19	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	6 метров
20	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	2300	не подлежит установлению	40%	не подлежит установлению	6 метров
21	4.3	Рынки	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров
22	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 <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			
1	2	3	4	5	6	7	8
23	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
24	4.6	Общественное питание	400	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	6 метров
25	4.7	Гостиничное обслуживание	600	не подлежит установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров
26	4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров
27	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению				3 метра
28	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	800	не подлежит установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров
29	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	не подлежат установлению				6 метров
30	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров
31	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
32	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				3 метра
33	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	не подлежат установлению				6 метров
34	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не подлежат установлению				6 метров
35	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежат установлению				6 метров
36	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
37	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
38	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				
1	2	3	4	5	6	7	8	
39	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению					
40	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
41	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**	
42	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров	
43	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	40%	3 этажа*	3 метра**	
44	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям	
45	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению	40%	8 этажей	6 метров	
46	2.6	Многоэтажная жилая застройка	1000	не подлежит установлению	30%	не подлежит установлению	6 метров	
47	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению					1 метр
48	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению					
49	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра	
50	6.4	Пищевая промышленность	400	5000	50%	15 метров	3 метра	
51	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	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.

#### 6. Градостроительные регламенты территориальных зон П1/1, П1/4, П1/10, П1/20, П1/21, П1/24, 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
<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	3.9.2	Проведение научных исследований	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра
5	3.9.3	Проведение научных испытаний	не подлежат установлению				3 метра
6	6.1	Недропользование	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			
1	2	3	4	5	6	7	8
7	6.2	Тяжелая промышленность	не подлежат установлению				3 метра
8	6.3	Легкая промышленность	не подлежат установлению				3 метра
9	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	не подлежат установлению				3 метра
10	6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению				3 метра
11	6.6	Строительная промышленность	не подлежат установлению				3 метра
12	6.8	Связь	не подлежат установлению				3 метра
13	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
14	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				
15	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежат установлению				3 метра
16	3.3	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	3 метра
17	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра
18	4.4	Магазины	200	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	3 метра
19	4.6	Общественное питание	400	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	3 метра
20	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению				3 метра
21	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению				3 метра
22	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению				3 метра
23	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению				3 метра
24	7.1.1	Железнодорожные пути	не подлежат установлению				
25	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
26	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
27	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				
1	2	3	4	5	6	7	8	
28	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
29	4.7	Гостиничное обслуживание	600	не подлежит установлению	45%	не подлежит установлению	3 метра	
30	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	800	не подлежит установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров	
31	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	3 метра	
32	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			3 этажа	3 метра	
33	3.10.2	Приюты для животных	не подлежат установлению		60 %	2 этажа	3 метра	
34	6.5	Нефтехимическая промышленность	не подлежат установлению				3 метра	
35	6.7	Энергетика	не подлежат установлению				3 метра	
36	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	не подлежат установлению				3 метра	
37	7.1.1	Железнодорожные пути	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.

## 7. Градостроительные регламенты территориальных зон П2/1, П2/21, П2/22

№ 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
<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	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				1 метр
4	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению				
5	3.3	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	3 метра
6	3.10	Ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
7	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
8	4.4	Магазины	200	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	3 метра
9	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению				3 метра
10	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению				3 метра
11	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению				3 метра
12	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению				3 метра
13	6.3	Легкая промышленность	не подлежат установлению				3 метра
14	6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению		не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 метра
15	6.8	Связь	не подлежат установлению				3 метра
16	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
17	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				
18	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	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			
1	2	3	4	5	6	7	8
19	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
20	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
21	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
22	4.3	Рынки	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	3 метра
23	4.6	Общественное питание	400	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	3 метра
24	6.6	Строительная промышленность	не подлежат установлению				3 метра
25	7.1.1	Железнодорожные пути	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.

**8. Градостроительные регламенты территориальных зон ИТ1/1, ИТ1/2, ИТ1/3, ИТ1/4, ИТ1/6, ИТ1/7, ИТ1/8, ИТ1/9, ИТ1/10, ИТ1/11, ИТ1/12, ИТ1/13, ИТ1/14, ИТ1/15, ИТ1/16, ИТ1/17, ИТ1/18, ИТ1/19, ИТ1/20, ИТ1/21, ИТ1/22, ИТ1/23, ИТ1/24, 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				
1	2	3	4	5	6	7	8	
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
1	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению					
2	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не подлежат установлению					3 метра
3	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежат установлению					
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению					
5	6.8	Связь	не подлежат установлению					3 метра
6	6.7	Энергетика	не подлежат установлению					3 метра
7	11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению					
8	11.3	Гидротехнические сооружения	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>								
12	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 <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			
1	2	3	4	5	6	7	8
13	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	не подлежат установлению				3 метра
14	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
15	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
16	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
17	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
18	7.1.1	Железнодорожные пути	не подлежат установлению				

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

## 9. Градостроительные регламенты территориальных зон ИТ2/1, ИТ2

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <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			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	7.1	Железнодорожный транспорт	не подлежат установлению				3 метра
2	7.1.1	Железнодорожные пути	не подлежат установлению				3 метра
3	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	не подлежат установлению				3 метра
4	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не подлежат установлению				3 метра
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению				
6	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
7	Не устанавливаются						

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

**10. Градостроительные регламенты территориальных зон СХ1/1, СХ1/2, СХ1/3, СХ1/4, СХ1/6, СХ1/7, СХ1/8, СХ1/9, СХ1/10, СХ1/11, СХ1/12, СХ1/13, СХ1/14, СХ1/15, СХ1/17, СХ1/18, СХ1/19, СХ1/20, СХ1/21, СХ1/22, СХ1/23, СХ1/24**

№ 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению				
2	1.3	Овощеводство	не подлежат установлению				
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежат установлению				
4	1.5	Садоводство	не подлежат установлению				
5	1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению				
6	1.13	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	11.0	Водные объекты	не подлежат установлению				
13	11.1	Общее пользование водными объектами	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				
1	2	3	4	5	6	7	8	
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					
17	13.1	Ведение огородничества	100	4500	0%	не подлежат установлению		
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
18	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению					3 метра
19	3.10.2	Приюты для животных	не подлежат установлению		60 %	2 этажа	3 метра	
20	5.3	Охота и рыбалка	не подлежат установлению					
21	5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению					
22	6.8	Связь	не подлежат установлению					3 метра
23	11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению					
24	11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению					

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

**11. Градостроительные регламенты территориальных зон СХ2/1, СХ2/2, СХ2/3, СХ2/4, СХ2/9, СХ2/10, СХ2/12, СХ2/14, СХ2/17, СХ2/18, СХ2/19, СХ2/20, СХ2/21, СХ2/22, СХ2/24, 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	1.1	Растениеводство	не подлежат установлению				
2	1.10	Птицеводство	не подлежат установлению				
3	1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению				
4	1.13	Рыбоводство	не подлежат установлению				
5	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению				3 метра
6	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежат установлению				
7	1.17	Питомники	не подлежат установлению				
8	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению				3 метра
9	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
10	3.9.3	Проведение научных испытаний	не подлежат установлению				3 метра
11	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра
12	4.4	Магазины	не подлежит установлению	5000	50%	не подлежит установлению	3 метра
13	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			
1	2	3	4	5	6	7	8
14	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
15	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				
16	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
17	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
18	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
19	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
20	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
21	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
22	1.7	Животноводство	не подлежат установлению				3 метра
23	5.3	Охота и рыбалка	не подлежат установлению				
24	6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению				3 метра
25	6.8	Связь	не подлежат установлению				3 метра
26	7.1.1	Железнодорожные пути	не подлежат установлению				
27	11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению				
28	11.3	Гидротехнические сооружения	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.

## 12. Градостроительные регламенты территориальных зон Р1/1, Р1/2, Р1/3, Р1/7, Р1/8, Р1/9, Р1/10, Р1/12, Р1/14, Р1/15, Р1/19, Р1/20, Р1/22, Р1/23, Р1/24

№ 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
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	9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению				
7	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
8	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
10	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
11	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению				
12	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
<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			
1	2	3	4	5	6	7	8
13	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	3000	45%	не подлежит установлению	3 метра
14	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				3 метра
15	4.6	Общественное питание	200	1000	50%	не подлежит установлению	3 метра
16	4.8.1	Развлекательные мероприятия	200	3000	45%	не подлежит установлению	3 метра
17	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				3 метра

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



### 13. Градостроительные регламенты территориальных зон Р2/1, Р2/24

№ 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению				
2	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
3	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				

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

### 14. Градостроительные регламенты территориальных зон РЗ/1, РЗ/3, РЗ/7, РЗ/8, РЗ/14, РЗ

№ 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				
1	2	3	4	5	6	7	8	
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
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	9.2.1	Санаторная деятельность	не подлежат установлению		45%	3 этажа	3 метра	
6	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению					
7	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению					
8	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению					
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению					
10	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
11	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению					
12	4.4	Магазины	200	1000	60%	3 этажа	3 метра	
13	4.6	Общественное питание	200	1000	50%	не подлежит установлению	3 метра	
14	5.1.7	Спортивные базы	не подлежат установлению		25%	3 этажа	3 метра	
15	5.3	Охота и рыбалка	не подлежат установлению			2 этажа	3 метра	
16	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.

### 15. Градостроительные регламенты территориальных зон СН1/1, СН1/2, СН1/3, СН1/4, СН1/7, СН1/9, СН1/10, СН1/14, СН1/15, СН1/17, СН1/18, СН1/20, СН1/21, СН1/22, СН1/24, 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
<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	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				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
7	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				3 метра

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

### 16. Градостроительные регламенты территориальных зон СН2/1, СН2/2, СН2/4, СН2/19, СН2/20

№ 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	12.2	Специальная деятельность	не подлежат установлению				
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
3	Не устанавливаются						

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

### 17. Градостроительные регламенты территориальных зон СНЗ/1, СНЗ

№ 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	не подлежат установлению				
2	8.1	Обеспечение вооруженных сил	не подлежат установлению				
3	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
4	Не устанавливаются						

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

### 18. Градостроительные регламенты территориальных зон CO1/1, CO1/2, CO1/15, CO1/25, CO1

№ 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
<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	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	5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению				
11	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
12	Не устанавливаются						

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

## **22. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Борисоглебского городского округа 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	<p>Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</p> <p>Постановление Правительства Воронежской области от 22.12.2021 № 777 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница Железнодорожная (2 здания)», расположенного по адресу: Воронежская область, Борисоглебский район, город Борисоглебск, улица Гагарина, 77/улица Пешкова, 14, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон»</p> <p>Постановление Правительства Воронежской области от 16.07.2020 № 662 «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Борисоглебского городского округа Воронежской области, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны»</p> <p>Постановление Правительства Воронежской области от 17.01.2022 № 9 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанская (т.н. Никольская)», расположенного по адресу: Воронежская область, Борисоглебский район, г. Борисоглебск, ул. Бланская, 156, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон»</p> <p>Постановление Правительства Воронежской обл. от 18.08.2023 № 585 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Контора промышленного</p>

		предприятия», расположенного по адресу: Воронежская область, Борисоглебский район, г. Борисоглебск, улица Садовая, 23/улица Советская (уточненный адрес - Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Садовая/Советская, д. 23/1), и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон»
2	Защитная зона объекта культурного наследия	<p>Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</p> <p>Приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 04.12.2018 № 71-01-07/266 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области»</p> <p>Приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от от 29.04.2019 № 71-01-07/115 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области»</p> <p>Приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 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»</p>
3	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>
4	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>
5	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»



	нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»</p> <p>«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Минтопэнерго России 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9</p> <p>Постановление Госгортехнадзора России от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»</p>
6	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»
7	Приаэродромная территория	<p>Воздушный кодекс Российской Федерации</p> <p>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»</p>
	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»
8	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	<p>Земельный кодекс Российской Федерации</p> <p>Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»</p>

		<p>Постановление Правительства Воронежской области от 08.11.2019 № 1086 «О создании охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»</p> <p>Указ Губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»</p>
9	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	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 не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19»
10	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
11	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
12	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации
13	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	<p>Водный кодекс Российской Федерации</p> <p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»</p>
14	Санитарно-защитная зона	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 02.05.2012 № 3 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для ООО «Борисоглебский мясоконсервный комбинат» Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Свободы, 227»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 19.01.2017 № 9 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для промышленной площадки ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» расположенной по адресу: Воронежская область, Борисоглебский район, г. Борисоглебск, ул. Матросовская, д. 115 (кадастровый номер земельного участка 36:04:0101053:6)»</p>

	<p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 29.01.2019 № PVD-0100/2019-1453-1 «Об установлении размера санитарно-защитная зона планируемого к строительству Автомоечного комплекса самообслуживания Индивидуального предпринимателя Нерусиной Тамары Владимировны по адресу: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, ул. Матросовская, 2б»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 08.12.2021 № 73 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующей АЗК № 32 АО «Воронежнефтепродукт», расположенной по адресу: Воронежская область, Борисоглебский район, г. Борисоглебск, ул. Матросовская, 156 «а» (кадастровый номер земельного участка 36:04:0102055:899)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 21.03.2022 № 19 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующих предприятий: ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЧУГУНОЛИТЕЙНЫЙ ЗАБОД БКМЗ» (ОАО «БКМЗЛИТ»), расположенное по адресу: Воронежская область, Борисоглебский район, г. Борисоглебск, ул. Советская, д.32 (Площадка №1), Воронежская область, Борисоглебский район, Теллермановское лесничество, Хоперское участковое лесничество, квартал 2, выделы 2,3, 7 (Площадка №2) и ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ЗАВОД КОТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ И ОТОПИТЕЛЬНЫХ СИСТЕМ БКМЗ» (ПАО «ИРБИС»), расположенного по адресу: Воронежская область, Борисоглебский район, г. Борисоглебск, ул. Советская, д.32 (кадастровые номера земельных участков 36:04:0102021:283, 36:04:0102021:284, 36:04:0102021:285, 36:04:0000000:253, 36:04:0102021:287, 36:04:0102021:288)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 02.03.2022 № 13 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующего Борисоглебского цеха АО «Воронежнефтепродукт», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Борисоглебск, проезд Элеваторный, 4 (кадастровый номер земельного участка 36:04:0102050:13)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 21.03.2022 № 18 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующего объекта - промплощадки «Автобаза» предприятия ООО «Акцент» расположенного по адресу: Воронежская область, Борисоглебский район, г. Борисоглебск, ул. Юбилейная/Матросовская, 121/84 «А»-1 (кадастровый номер земельного участка 36:04:0102025:114)»</p>
--	---

		<p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 15.04.2022 № 27 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующей автомобильной газонаполнительной компрессорной станции (АГНКС-1 г. Борисоглебск), принадлежащей ООО «Газпром газомоторное топливо», расположенной по адресу: Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Матросовская, д. 129з (кадастровые номера земельных участков 36:04:0102052:65, 36:04:0102052:513, 36:04:0000000:4766)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 27.01.2023 № 9 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующего предприятия ООО «СТРОЙ-АРТ», расположенной по адресу: Воронежская область, Борисоглебский район, с. Чигорак, ул. Лесная, 5 (кадастровый номер земельного участка 36:04:2000015:245)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 16.06.2023 № 3 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для реконструируемой АЗС № 36700 ООО «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт», расположенной по адресу: Воронежская область, Борисоглебский район, г. Борисоглебск, ул. Чкалова (кадастровый номер земельного участка – 36:04:0102045:51)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 12.09.2023 № 51 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для реконструированного промышленного узла в составе действующей площадки предприятия ООО «Благоустройство» с учетом задействования муниципального мусоросортировочного комплекса (з.у. 36:04:0103072:113 в 286 м по направлению на восток от нежилого здания, расположенного по адресу: в 812 м по направлению на северо-восток от нежилого здания по адресу: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, ул. 40 лет Октября, 353), расположенного по адресу: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, ул. 40 лет Октября, 353 (кадастровый номер земельного участка 36:04:0103071:126); Воронежская область, г. Борисоглебск, юго-восточная часть города Борисоглебск (кадастровый номер 36:04:0103071:1); Воронежская область, Борисоглебский городской округ, в границах кадастрового квартала 36:04:0103071 (кадастровые номера земельных участков 36:04:0103071:8, 36:04:0103071:9); Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. 40 лет Октября, 353 (кадастровый номер земельного участка 36:04:0103072:1); Воронежская область, Борисоглебский район, ул. 40 лет Октября, 353, в 55 м по направлению на восток от нежилого здания (кадастровый номер земельного участка 36:34:0103072:114); Воронежская область, Борисоглебский район, ул. 40 лет Октября, 353, в 50 метрах по направлению</p>
--	--	---

		на юго-запад от нежилого здания (кадастровый номер земельного участка 36:34:0103072:114); Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. 40 лет Октября, 353, в 5.40 м по направлению на юг от нежилого здания (кадастровый номер земельного участка 36:34:0103072:116)»
15	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»
16	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Положение о данном виде зоны с особыми условиями использования территории, определяемое Правительством Российской Федерации