

### **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

| №<br>п/п                                                                                          | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                                                                               | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м2 |       | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено строительство<br>зданий, строений,<br>сооружений |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                   |            |                                                                                                | min                                                                                                           | max   |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                 | 2          | 3                                                                                              | 4                                                                                                             | 5     | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |            |                                                                                                |                                                                                                               |       |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                 | 2.1        | Для индивидуального<br>жилищного строительства                                                 | 400                                                                                                           | 5000  | 50%                                                                   | 3 этажа*                                                                                 | 3 метра**                                                                                                                                                                                                                              |
| 2                                                                                                 | 2.3        | Блокированная жилая застройка                                                                  | 80                                                                                                            | 3000  | 50%                                                                   | 3 этажа*                                                                                 | 3 метра**;<br>0 метров – при<br>примыкании к соседним<br>зданиям                                                                                                                                                                       |
| 3                                                                                                 | 2.2        | Для ведения личного подсобного<br>хозяйства (приусадебный<br>земельный участок)                | 300                                                                                                           | 5000  | 30%                                                                   | 3 этажа*                                                                                 | 3 метра**                                                                                                                                                                                                                              |
| 4                                                                                                 | 1.19       | Сенокосение                                                                                    | 600                                                                                                           | 50000 | 0%                                                                    | не подлежат установлению                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5                                                                                                 | 1.20       | Выпас сельскохозяйственных<br>животных                                                         | 300                                                                                                           | 50000 | 0%                                                                    | не подлежат установлению                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6                                                                                                 | 2.7.2      | Размещение гаражей для<br>собственных нужд                                                     | не подлежат установлению                                                                                      |       |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7                                                                                                 | 3.1.1      | Предоставление коммунальных<br>услуг                                                           | не подлежит<br>установлению                                                                                   | 5000  | не подлежат установлению                                              |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8                                                                                                 | 3.1.2      | Административные здания<br>организаций, обеспечивающих<br>предоставление коммунальных<br>услуг | не подлежат установлению                                                                                      |       | 60%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 9                                                                                                 | 3.2.2      | Оказание социальной помощи<br>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                                                                    | не подлежат установлению                                                                                      |       |                                                                       | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |

| №<br>п/п                                                                                        | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                                     | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м2 |                             | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено строительство<br>зданий, строений,<br>сооружений |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                 |            |                                                      | min                                                                                                           | max                         |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                               | 2          | 3                                                    | 4                                                                                                             | 5                           | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                 |            | обслуживание                                         |                                                                                                               |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 12                                                                                              | 3.5.1      | Дошкольное, начальное и<br>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<br>деятельность                  | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 16                                                                                              | 11.1       | Общее пользование водными<br>объектами               | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 17                                                                                              | 12.0       | Земельные участки (территории)<br>общего пользования | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 18                                                                                              | 12.0.1     | Улично-дорожная сеть                                 | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 19                                                                                              | 12.0.2     | Благоустройство территории                           | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |            |                                                      |                                                                                                               |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 20                                                                                              | 2.1.1      | Малоэтажная многоквартирная<br>жилая застройка       | 600                                                                                                           | не подлежит<br>установлению | 45%                                                                   | 4 этажа                                                                                  | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 21                                                                                              | 2.7.1      | Хранение автотранспорта                              | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 22                                                                                              | 3.2.4      | Общежития                                            | 600                                                                                                           | не подлежит<br>установлению | 45%                                                                   | 4 этажа                                                                                  | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 23                                                                                              | 3.3        | Бытовое обслуживание                                 | 200                                                                                                           | 5000                        | 60%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 24                                                                                              | 3.6.1      | Объекты культурно-досуговой<br>деятельности          | 200                                                                                                           | 5000                        | 60%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 25                                                                                              | 3.7.1      | Осуществление религиозных<br>обрядов                 | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 26                                                                                              | 3.8.1      | Государственное управление                           | не подлежат установлению                                                                                      |                             | 60%                                                                   | 4 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 27                                                                                              | 3.10.1     | Амбулаторное ветеринарное<br>обслуживание            | 200                                                                                                           | 5000                        | 60%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |

| №<br>п/п | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                            | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м2 |                             | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено строительство<br>зданий, строений,<br>сооружений |
|----------|------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |            |                                             | min                                                                                                           | max                         |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1        | 2          | 3                                           | 4                                                                                                             | 5                           | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| 28       | 4.1        | Деловое управление                          | не подлежат установлению                                                                                      |                             | 60%                                                                   | 4 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 29       | 4.4        | Магазины                                    | 200                                                                                                           | 5000                        | 60%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 30       | 4.5        | Банковская и страховая<br>деятельность      | не подлежат установлению                                                                                      |                             | 60%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 31       | 4.6        | Общественное питание                        | 200                                                                                                           | 5000                        | 50%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 32       | 4.7        | Гостиничное обслуживание                    | 600                                                                                                           | не подлежит<br>установлению | 45%                                                                   | 4 этажа                                                                                  | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 33       | 4.9        | Служебные гаражи                            | не подлежит<br>установлению                                                                                   | 5000                        | 60%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 34       | 5.1.2      | Обеспечение занятий спортом в<br>помещениях | не подлежат установлению                                                                                      |                             | 45%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 35       | 6.4        | Пищевая промышленность                      | не подлежит<br>установлению                                                                                   | 5000                        | не подлежит<br>установлению                                           | 15 метров                                                                                | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 36       | 8.3        | Обеспечение внутреннего<br>правопорядка     | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 37       | 13.1       | Ведение огородничества                      | 100                                                                                                           | 4500                        | 0%                                                                    | не подлежат установлению                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 38       | 13.2       | Ведение садоводства                         | 400                                                                                                           | 2000                        | 30%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |

\* для вспомогательных видов – 1 этаж;

\*\* от вспомогательных видов – 1 метр.

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

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

В отношении части земельных участков, расположенных в границах ООПТ - памятника природы областного значения «Участок р. Потудань», «Участок р. Дон», «Меловые склоны у с. Коротояк» правовой режим использования определяется постановлением Правительства Воронежской области от 11.11.2015 № 867 «Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий отдельных памятников природы областного значения».

## 2. Градостроительные регламенты территориальных зон Ж2/1, Ж2/5

| № 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   | Малозэтажная 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**                                                                                                                                                                                                |

| №<br>п/п | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                                                                               | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |                             | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|----------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |            |                                                                                                | min                                                                                                                       | max                         |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1        | 2          | 3                                                                                              | 4                                                                                                                         | 5                           | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4        | 2.3        | Блокированная жилая застройка                                                                  | 80                                                                                                                        | 3000                        | 50%                                                                   | 3этажа*                                                                                  | 3 метра**;<br>0 метров – при<br>примыкании к соседним<br>зданиям                                                                                                                                                                       |
| 5        | 2.7.1      | Хранение автотранспорта                                                                        | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6        | 2.7.2      | Размещение гаражей для<br>собственных нужд                                                     | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7        | 3.1.1      | Предоставление коммунальных<br>услуг                                                           | не подлежит<br>установлению                                                                                               | 5000                        | не подлежат установлению                                              |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8        | 3.1.2      | Административные здания<br>организаций, обеспечивающих<br>предоставление коммунальных<br>услуг | не подлежат установлению                                                                                                  |                             | 60%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 9        | 3.2.4      | Общежития                                                                                      | 600                                                                                                                       | не подлежит<br>установлению | 45%                                                                   | 4 этажа                                                                                  | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 10       | 13.1       | Ведение огородничества                                                                         | 100                                                                                                                       | 1000                        | 0%                                                                    | не подлежат установлению                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 11       | 3.6.1      | Объекты культурно-досуговой<br>деятельности                                                    | 200                                                                                                                       | 5000                        | 60%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 12       | 3.2.2      | Оказание социальной помощи<br>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<br>обслуживание                                                    | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 15       | 3.5.1      | Дошкольное, начальное и<br>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                                                                                                                                                                                                                                |

| №<br>п/п                                                                                        | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                                        | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |                             | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                 |            |                                                         | min                                                                                                                       | max                         |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                               | 2          | 3                                                       | 4                                                                                                                         | 5                           | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| 18                                                                                              | 4.5        | Банковская и страховая<br>деятельность                  | не подлежит<br>установлению                                                                                               | 3000                        | 60%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 19                                                                                              | 5.1.2      | Обеспечение занятий спортом в<br>помещениях             | не подлежат установлению                                                                                                  |                             | 50%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 20                                                                                              | 5.1.3      | Площадки для занятий спортом                            | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 21                                                                                              | 12.0       | Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 22                                                                                              | 12.0.1     | Улично-дорожная сеть                                    | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 23                                                                                              | 12.0.2     | Благоустройство территории                              | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |            |                                                         |                                                                                                                           |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 24                                                                                              | 3.3        | Бытовое обслуживание                                    | 200                                                                                                                       | 5000                        | 60%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 25                                                                                              | 3.7.1      | Осуществление религиозных<br>обрядов                    | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 26                                                                                              | 4.4        | Магазины                                                | 200                                                                                                                       | 5000                        | 50%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 27                                                                                              | 4.6        | Общественное питание                                    | 200                                                                                                                       | 5000                        | 50%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 28                                                                                              | 4.1        | Деловое управление                                      | 400                                                                                                                       | 5000                        | 50%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 29                                                                                              | 4.7        | Гостиничное обслуживание                                | 600                                                                                                                       | не подлежит<br>установлению | 45%                                                                   | 4 этажа                                                                                  | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 30                                                                                              | 4.9        | Служебные гаражи                                        | не подлежит<br>установлению                                                                                               | 5000                        | 60%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 31                                                                                              | 6.4        | Пищевая промышленность                                  | 400                                                                                                                       | 5000                        | не подлежит<br>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. Градостроительные регламенты территориальных зон ОД/1, ОД/5

| №<br>п/п                                                                                          | Код<br>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                                                                                                                                                                                                        |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |            |                                                                                       |                                                                                                                  |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 1                                                                                                 | 3.1.1      | Предоставление коммунальных услуг                                                     | не подлежит установлению                                                                                         | 5000 | не подлежат установлению                                     |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 2                                                                                                 | 3.1.2      | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению                                                                                         |      | 60%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 3                                                                                                 | 3.2.1      | Дома социального обслуживания                                                         | не подлежат установлению                                                                                         |      | 60%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |
| 4                                                                                                 | 3.2.2      | Оказание социальной помощи населению                                                  | не подлежат установлению                                                                                         |      | 60%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 6 метров                                                                                                                                                                                                 |

| №<br>п/п | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                                     | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |                             | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|----------|------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |            |                                                      | min                                                                                                                       | max                         |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1        | 2          | 3                                                    | 4                                                                                                                         | 5                           | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5        | 3.2.3      | Оказание услуг связи                                 | не подлежат установлению                                                                                                  |                             | 60%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 6        | 3.2.4      | Общежития                                            | 600                                                                                                                       | не подлежит<br>установлению | 45%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 7        | 3.3        | Бытовое обслуживание                                 | 200                                                                                                                       | не подлежит<br>установлению | 60%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 8        | 3.4.1      | Амбулаторно-поликлиническое<br>обслуживание          | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       | не подлежит<br>установлению                                                              | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 9        | 3.4.2      | Стационарное медицинское<br>обслуживание             | не подлежат установлению                                                                                                  |                             | 45%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 10       | 3.5.1      | Дошкольное, начальное и<br>среднее общее образование | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       | 4 этажа                                                                                  | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 11       | 3.5.2      | Среднее и высшее<br>профессиональное образование     | 800                                                                                                                       | не подлежит<br>установлению | 45%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 12       | 3.6.1      | Объекты культурно-досуговой<br>деятельности          | не подлежат установлению                                                                                                  |                             | 60%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 13       | 3.6.2      | Парки культуры и отдыха                              | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 14       | 3.7.1      | Осуществление религиозных<br>обрядов                 | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 15       | 3.7.2      | Религиозное управление и<br>образование              | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 16       | 3.8.1      | Государственное управление                           | не подлежат установлению                                                                                                  |                             | 60%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 17       | 3.10.1     | Амбулаторное ветеринарное<br>обслуживание            | не подлежат установлению                                                                                                  |                             | 60%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 18       | 4.1        | Деловое управление                                   | не подлежат установлению                                                                                                  |                             | 50%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 19       | 4.2        | Объекты торговли (торговые                           | 2300                                                                                                                      | не подлежит                 | 40%                                                                   | не подлежит                                                                              | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |

| №<br>п/п | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                                   | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|----------|------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |            |                                                    | min                                                                                                                       | max                      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1        | 2          | 3                                                  | 4                                                                                                                         | 5                        | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
|          |            | центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) |                                                                                                                           | установлению             |                                                                       | установлению                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 20       | 4.3        | Рынки                                              | не подлежат установлению                                                                                                  |                          | 45%                                                                   | не подлежит установлению                                                                 | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 21       | 4.4        | Магазины                                           | 200                                                                                                                       | не подлежит установлению | 60%                                                                   | не подлежит установлению                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 22       | 4.5        | Банковская и страховая деятельность                | не подлежат установлению                                                                                                  |                          | 60%                                                                   | не подлежит установлению                                                                 | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 23       | 4.6        | Общественное питание                               | 400                                                                                                                       | не подлежит установлению | 50%                                                                   | не подлежит установлению                                                                 | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 24       | 4.7        | Гостиничное обслуживание                           | 600                                                                                                                       | не подлежит установлению | 45%                                                                   | не подлежит установлению                                                                 | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 25       | 4.8.1      | Развлекательные мероприятия                        | не подлежат установлению                                                                                                  |                          | 45%                                                                   | не подлежит установлению                                                                 | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 26       | 4.9        | Служебные гаражи                                   | не подлежат установлению                                                                                                  |                          |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 27       | 4.10       | Выставочно-ярмарочная деятельность                 | 800                                                                                                                       | не подлежит установлению | 45%                                                                   | не подлежит установлению                                                                 | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 28       | 5.1.1      | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий        | не подлежат установлению                                                                                                  |                          |                                                                       |                                                                                          | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 29       | 5.1.2      | Обеспечение занятий спортом в помещениях           | не подлежат установлению                                                                                                  |                          | 45%                                                                   | не подлежит установлению                                                                 | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 30       | 5.1.3      | Площадки для занятий спортом                       | не подлежат установлению                                                                                                  |                          |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 31       | 8.3        | Обеспечение внутреннего правопорядка               | не подлежат установлению                                                                                                  |                          |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 32       | 9.3        | Историко-культурная деятельность                   | не подлежат установлению                                                                                                  |                          |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 33       | 12.0       | Земельные участки                                  | не подлежат установлению                                                                                                  |                          |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |

| №<br>п/п                                                                                        | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                                                                   | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |                             | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                                                                 |            |                                                                                    | min                                                                                                                       | max                         |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |        |
| 1                                                                                               | 2          | 3                                                                                  | 4                                                                                                                         | 5                           | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |        |
|                                                                                                 |            | (территории) общего<br>пользования                                                 |                                                                                                                           |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |        |
| 34                                                                                              | 12.0.1     | Улично-дорожная сеть                                                               | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |        |
| 35                                                                                              | 12.0.2     | Благоустройство территории                                                         | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |        |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |            |                                                                                    |                                                                                                                           |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |        |
| 36                                                                                              | 2.1        | Для индивидуального<br>жилищного строительства                                     | 300                                                                                                                       | 1000                        | 50%                                                                   | 3 этажа*                                                                                 | 3 метра**                                                                                                                                                                                                                              |        |
| 37                                                                                              | 2.1.1      | Малоэтажная многоквартирная<br>жилая застройка                                     | 600                                                                                                                       | не подлежит<br>установлению | 45%                                                                   | 4 этажа                                                                                  | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |        |
| 38                                                                                              | 2.2        | Для ведения личного<br>подсобного хозяйства<br>(приусадебный земельный<br>участок) | 300                                                                                                                       | 5000                        | 40%                                                                   | 3 этажа*                                                                                 | 3 метра**                                                                                                                                                                                                                              |        |
| 39                                                                                              | 2.3        | Блокированная жилая застройка                                                      | 80                                                                                                                        | 3000                        | 50%                                                                   | 3этажа*                                                                                  | 3 метра**;<br>0 метров – при<br>примыкании к соседним<br>зданиям                                                                                                                                                                       |        |
| 40                                                                                              | 2.7.1      | Хранение автотранспорта                                                            | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        | 1 метр |
| 41                                                                                              | 2.7.2      | Размещение гаражей для<br>собственных нужд                                         | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |        |
| 42                                                                                              | 4.9.1.3    | Автомобильные мойки                                                                | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       | 1 этаж                                                                                   | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |        |
| 42 <sup>1</sup>                                                                                 | 4.9.2      | Стоянка транспортных средств                                                       | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |        |
| 43                                                                                              | 6.4        | Пищевая промышленность                                                             | 400                                                                                                                       | 5000                        | 50%                                                                   | 15 метров                                                                                | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |        |

\* для вспомогательных видов – 1 этаж;

\*\* от вспомогательных видов – 1 метр.

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

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

В отношении части земельных участков, расположенных в границах ООПТ - памятник природы областного значения «Участок р. Дон», правовой режим использования определяется постановлением Правительства Воронежской области от 11.11.2015 № 867 «Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий отдельных памятников природы областного значения».

#### 4. Градостроительные регламенты территориальных зон П1/1, П1/5, П1

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

| №<br>п/п | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                                                                        | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |                             | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|----------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |            |                                                                                         | min                                                                                                                       | max                         |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1        | 2          | 3                                                                                       | 4                                                                                                                         | 5                           | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
|          |            | сельскохозяйственной<br>продукции                                                       |                                                                                                                           |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2        | 1.18       | Обеспечение<br>сельскохозяйственного<br>производства                                    | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 3        | 2.7.1      | Хранение автотранспорта                                                                 | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          | 1 метр                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4        | 3.1        | Коммунальное обслуживание                                                               | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5        | 3.3        | Бытовое обслуживание                                                                    | 200                                                                                                                       | не подлежит<br>установлению | 60%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 6        | 3.10       | Ветеринарное обслуживание                                                               | не подлежат установлению                                                                                                  |                             | 60%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 7        | 4.1        | Деловое управление                                                                      | не подлежат установлению                                                                                                  |                             | 60%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 8        | 4.2        | Объекты торговли (торговые<br>центры, торгово-<br>развлекательные центры<br>(комплексы) | 2300                                                                                                                      | не подлежит<br>установлению | 40%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 6 метров                                                                                                                                                                                                                               |
| 9        | 4.4        | Магазины                                                                                | 200                                                                                                                       | не подлежит<br>установлению | 50%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 10       | 4.9        | Служебные гаражи                                                                        | не подлежат 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       | 6.4        | Пищевая промышленность                                                                  | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 15       | 6.9        | Склад                                                                                   | не подлежат установлению                                                                                                  |                             | 60%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 16       | 6.9.1      | Складские площадки                                                                      | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |

| №<br>п/п                                                                                        | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                                        | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |                             | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                 |            |                                                         | min                                                                                                                       | max                         |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                               | 2          | 3                                                       | 4                                                                                                                         | 5                           | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| 17                                                                                              | 8.3        | Обеспечение внутреннего<br>правопорядка                 | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 18                                                                                              | 12.0       | Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 19                                                                                              | 12.0.1     | Улично-дорожная сеть                                    | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 20                                                                                              | 12.0.2     | Благоустройство территории                              | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |            |                                                         |                                                                                                                           |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 21                                                                                              | 4.3        | Рынки                                                   | не подлежат установлению                                                                                                  |                             | 45%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 22                                                                                              | 4.6        | Общественное питание                                    | 400                                                                                                                       | не подлежит<br>установлению | 50%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 23                                                                                              | 6.6        | Строительная промышленность                             | не подлежат установлению                                                                                                  |                             |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |

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

## 5. Градостроительные регламенты территориальных зон ИТ1/1, ИТ1/4, ИТ1/5, ИТ1

| №<br>п/п                                                                                          | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                                        | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м² |                             | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено строительство<br>зданий, строений,<br>сооружений |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                   |            |                                                         | min                                                                                                           | max                         |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                 | 2          | 3                                                       | 4                                                                                                             | 5                           | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |            |                                                         |                                                                                                               |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                 | 7.2.1      | Размещение автомобильных<br>дорог                       | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2                                                                                                 | 7.2.2      | Обслуживание перевозок<br>пассажиров                    | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 3                                                                                                 | 7.2.3      | Стоянки транспорта общего<br>пользования                | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4                                                                                                 | 3.1.1      | Предоставление коммунальных<br>услуг                    | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5                                                                                                 | 6.7        | Энергетика                                              | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 6                                                                                                 | 12.0       | Земельные участки<br>(территории) общего<br>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                                                                                                 | 2.7.1      | Хранение автотранспорта                                 | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          | 1 метр                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10                                                                                                | 4.9.1      | Объекты дорожного сервиса                               | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 11                                                                                                | 4.9.1.1    | Заправка транспортных средств                           | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       | 1 этаж                                                                                   | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 12                                                                                                | 4.9.1.2    | Обеспечение дорожного отдыха                            | 600                                                                                                           | не подлежит<br>установлению | 45%                                                                   | 3 этажа                                                                                  | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 13                                                                                                | 4.9.1.3    | Автомобильные мойки                                     | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       | 1 этаж                                                                                   | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 14                                                                                                | 4.9.1.4    | Ремонт автомобилей                                      | не подлежат установлению                                                                                      |                             |                                                                       | 1 этаж                                                                                   | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |

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

В отношении части земельных участков, расположенных в границах ООПТ - государственного комплексного природного заказника регионального значения «Коротоякские акваорешники», правовой режим использования определяется постановлением администрации Воронежской области от 25.10.2000 № 1001 «О развитии сети особо охраняемых природных территорий».

#### 6. Градостроительные регламенты территориальных зон СХ1/1, СХ1/2, СХ1/4, СХ1/5

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

| №<br>п/п                                                                                        | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                                         | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |      | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                 |            |                                                          | min                                                                                                                       | max  |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                               | 2          | 3                                                        | 4                                                                                                                         | 5    | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6                                                                                               | 1.16       | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7                                                                                               | 1.19       | Сенокошение                                              | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8                                                                                               | 1.20       | Выпас сельскохозяйственных животных                      | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 9                                                                                               | 3.1.1      | Предоставление коммунальных услуг                        | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 10                                                                                              | 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                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 13                                                                                              | 13.1       | Ведение огородничества                                   | 100                                                                                                                       | 4500 | 0%                                                                    | не подлежат установлению                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                        |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |            |                                                          |                                                                                                                           |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 14                                                                                              | 1.15       | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции    | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 15                                                                                              | 6.8        | Связь                                                    | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |

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

В отношении части земельных участков, расположенных в границах ООПТ - государственного комплексного природного заказника областного значения «Дивногорье», правовой режим использования определяется постановлением Правительства Воронежской области от 22.12.2017 № 1066 «О создании государственного природного заказника областного значения «Дивногорье».

### 7. Градостроительные регламенты территориальных зон СХ2/1, СХ2/6, 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                                                                                                        | 1.12    | Пчеловодство                                             | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 3                                                                                                        | 1.15    | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции    | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 4                                                                                                        | 1.16    | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 5                                                                                                        | 1.18    | Обеспечение сельскохозяйственного производства           | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 6                                                                                                        | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг                        | не подлежат установлению                                                                                         |      |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 7                                                                                                        | 4.1     | Деловое управление                                       | не подлежат установлению                                                                                         |      | 50%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 8                                                                                                        | 4.4     | Магазины                                                 | не подлежит установлению                                                                                         | 5000 | 50%                                                          | не подлежит установлению                                                        | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |

| №<br>п/п                                                                                        | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                                        | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |     | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                 |            |                                                         | min                                                                                                                       | max |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                               | 2          | 3                                                       | 4                                                                                                                         | 5   | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |
| 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<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 11                                                                                              | 6.9.1      | Складские площадки                                      | не подлежат установлению                                                                                                  |     |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 12                                                                                              | 12.0       | Земельные участки<br>(территории) общего<br>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 |            |                                                         |                                                                                                                           |     |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 15                                                                                              | 1.7        | Животноводство                                          | не подлежат установлению                                                                                                  |     |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 16                                                                                              | 6.4        | Пищевая промышленность                                  | не подлежат установлению                                                                                                  |     |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |
| 17                                                                                              | 6.8        | Связь                                                   | не подлежат установлению                                                                                                  |     |                                                                       |                                                                                          | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |

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

## 8. Градостроительный регламент территориальной зоны Р1/1

| №<br>п/п                                                                                          | Код<br>ВРИ | Наименование ВРИ                            | Предельные (минимальные и<br>(или) максимальные) размеры<br>земельных участков, в том<br>числе их площадь, м <sup>2</sup> |      | Максимальный<br>процент застройки в<br>границах<br>земельного участка | Предельное количество<br>этажей или предельная<br>высота зданий, строений,<br>сооружений | Минимальные отступы<br>от границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                                                                                                   |            |                                             | min                                                                                                                       | max  |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| 1                                                                                                 | 2          | 3                                           | 4                                                                                                                         | 5    | 6                                                                     | 7                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                      |         |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |            |                                             |                                                                                                                           |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| 1                                                                                                 | 3.6.2      | Парки культуры и отдыха                     | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| 2                                                                                                 | 5.1.3      | Площадки для занятий спортом                | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| 3                                                                                                 | 9.1        | Охрана природных территорий                 | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| 4                                                                                                 | 9.3        | Историко-культурная<br>деятельность         | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| 5                                                                                                 | 12.0.1     | Улично-дорожная сеть                        | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| 6                                                                                                 | 12.0.2     | Благоустройство территории                  | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| 7                                                                                                 | 3.1.1      | Предоставление коммунальных<br>услуг        | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |            |                                             |                                                                                                                           |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| 8                                                                                                 | 3.6.1      | Объекты культурно-досуговой<br>деятельности | 200                                                                                                                       | 3000 | 45%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |         |
| 9                                                                                                 | 3.7.1      | Осуществление религиозных<br>обрядов        | не подлежат установлению                                                                                                  |      |                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        | 3 метра |
| 10                                                                                                | 4.6        | Общественное питание                        | 200                                                                                                                       | 1000 | 50%                                                                   | не подлежит<br>установлению                                                              | 3 метра                                                                                                                                                                                                                                |         |
| 11                                                                                                | 4.8.1      | Развлекательные мероприятия                 | 200                                                                                                                       | 3000 | 45%                                                                   | не подлежит<br>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.

### 9. Градостроительные регламенты территориальных зон СН1/1, СН1/5

| №<br>п/п                                                                                          | Код<br>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                                                                                                 | 12.1       | Ритуальная деятельность                           | не подлежит установлению                                                                             | 400000 | не подлежат установлению                                     |                                                                                 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  |
| 2                                                                                                 | 12.0       | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению                                                                             |        |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 3                                                                                                 | 12.0.1     | Улично-дорожная сеть                              | не подлежат установлению                                                                             |        |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 4                                                                                                 | 12.0.2     | Благоустройство территории                        | не подлежат установлению                                                                             |        |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 5                                                                                                 | 3.1.1      | Предоставление коммунальных услуг                 | не подлежат установлению                                                                             |        |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |            |                                                   |                                                                                                      |        |                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 6                                                                                                 | 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.

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

| №<br>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»<br><br>Постановление Правительства Воронежской области от 25.12.2013 № 1153 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения-достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»                        |
| 2        | Защитная зона объекта культурного наследия                                                                                     | Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 14.11.2019 № 71-01-07/289 «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»<br><br>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, аммиакопроводов)                             | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»<br><br>Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|    |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                           | <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> |
| 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  | 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>Указ Губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7  | Водоохранная зона                                                                                                                                                                                                                         | Водный кодекс Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8  | Прибрежная защитная полоса                                                                                                                                                                                                                | Водный кодекс Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9  | Зоны затопления и подтопления                                                                                                                                                                                                             | Водный кодекс Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 10 | 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 11 | 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»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|    |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                               |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12 | 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» |
| 13 | 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                                                                                   |