

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

19. Общие положения о градостроительном регламенте

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

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

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

20. Виды разрешенного использования

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

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

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

21. Градостроительные регламенты территориальных зон

1. Градостроительные регламенты территориальных зон Ж1/1, Ж1/2, Ж1/3, Ж1/4, Ж1/5, Ж1/6, Ж1/7, Ж1/8

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
			min	max				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	5000	50%	3 этажа*	3 метра**	
2	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям	
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	30%	3 этажа*	3 метра**	
3 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению					
4	1.19	Сенокошение	600	5000	0%	не подлежат установлению		
5	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	300	5000	0%	не подлежат установлению		
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежат установлению			
7	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра	
8	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра	
9	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра	
10	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			3 этажа	3 метра	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
11	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению			4 этажа	3 метра
12	3.6.2.	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
13	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
14	11.0	Водные объекты	не подлежат установлению				
15	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
16	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
17	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
18	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
19	13.1	Ведение огородничества	100	5000	0%	не подлежат установлению	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
20	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров
21	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				
22	3.3	Бытовое обслуживание	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
23	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
24	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				3 метра
25	3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению		60%	4 этажа	3 метра
26	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
27	4.4	Магазины	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
28	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
29	4.6	Общественное питание	200	5000	50%	3 этажа	3 метра

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
30	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра
31	6.4	Пищевая промышленность	400	5000	не подлежит установлению	15 метров	3 метра
32	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра

* для вспомогательных видов – 1 этаж;

** от вспомогательных видов – 1 метр.

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

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

В отношении части земельных участков, расположенных в границах ООПТ - государственный комплексный природный заказник областного значения «Байгоровский», правовой режим использования определяется постановлением Правительства Воронежской области от 04.05.2016 № 315 «Об утверждении Положения о государственном комплексном природном заказнике областного значения «Байгоровский».

2. Градостроительный регламент территориальных зон ОД/1, ОД/6

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежат установлению		
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
3	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
4	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
5	3.3	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	6 метров
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			не подлежит установлению	6 метров
7	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению			4 этажа	6 метров
8	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
9	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				6 метров
10	3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
11	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
12	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	6 метров

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
			min	max				
13	4.3	Рынки	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров	
14	4.4	Магазины	200	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	3 метра	
15	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров	
16	4.6	Общественное питание	400	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	6 метров	
17	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров	
18	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению					
19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра	
20	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению					
21	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению					
22	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению					
23	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
24	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**	
25	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	40%	3 этажа*	3 метра**	
26	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению					

* для вспомогательных видов – 1 этаж;

** от вспомогательных видов – 1 метр.

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

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

3. Градостроительный регламент территориальной зоны П1

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

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
4	6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению				3 метра
5	6.6	Строительная промышленность	не подлежат установлению				3 метра
6	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
7	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				
8	4.4	Магазины	200	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	3 метра
9	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению				3 метра
10	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению				3 метра
11	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению				3 метра
12	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
13	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
14	6.8	Связь	не подлежат установлению				3 метра
15	6.7	Энергетика	не подлежат установлению				3 метра
16	7.1.1	Железнодорожные пути	не подлежат установлению				

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

4. Градостроительные регламенты территориальных зон ИТ1/1, ИТ1/3, ИТ1/4, ИТ1/6, ИТ1/8, ИТ1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению				
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
5	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
6	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	не подлежат установлению				3 метра
7	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
8	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
9	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
10	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра

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

В отношении части земельных участков, расположенных в границах ООПТ - государственный комплексный природный заказник областного значения «Байгоровский», правовой режим использования определяется постановлением Правительства Воронежской области от 04.05.2016 № 315 «Об утверждении Положения о государственном комплексном природном заказнике областного значения «Байгоровский».

5. Градостроительный регламент территориальной зоны ИТ2

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	7.1	Железнодорожный транспорт	не подлежат установлению				3 метра
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
3	Не устанавливаются						

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

6. Градостроительные регламенты территориальных зон СХ1/1, СХ1/2, СХ1/3, СХ1/4, СХ1/5, СХ1/8

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	1.3	Овощеводство	не подлежат установлению				
2	1.5	Садоводство	не подлежат установлению				
3	1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению				
4	1.13	Рыбоводство	не подлежат установлению				
5	1.17	Питомники	не подлежат установлению				
6	1.19	Сенокошение	не подлежат установлению				
7	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению				
8	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
9	11.0	Водные объекты	не подлежат установлению				
10	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
11	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
13	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
14	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению				3 метра
15	5.3	Охота и рыбалка	не подлежат установлению				
16	6.8	Связь	не подлежат установлению				3 метра
17	11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению				

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

В отношении части земельных участков, расположенных в границах ООПТ - государственный комплексный природный заказник областного значения «Байгоровский», правовой режим использования определяется постановлением Правительства Воронежской области от 04.05.2016 № 315 «Об утверждении Положения о государственном комплексном природном заказнике областного значения «Байгоровский».

7. Градостроительные регламенты территориальных зон СХ2/1, СХ2

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	1.1	Растениеводство	не подлежат установлению				
2	1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению				
3	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению				3 метра
4	1.17	Питомники	не подлежат установлению				
5	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению				3 метра

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
7	4.4	Магазины	не подлежит установлению	5000	50%	не подлежит установлению	3 метра
8	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
9	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
10	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				
11	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
12	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
13	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
14	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
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 СХЗ

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	1.8	Скотоводство	не подлежат установлению				3 метра
2	1.9	Звероводство	не подлежат установлению				3 метра
3	1.10	Птицеводство	не подлежат установлению				3 метра
4	1.11	Свиноводство	не подлежат установлению				3 метра
5	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению				3 метра
6	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению				3 метра
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				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
10	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
11	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
12	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				

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. Градостроительный регламент территориальной зоны Р1/6

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	3.6.2.	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
2	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
3	5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению				
4	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
5	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
6	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
7	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
8	4.6	Общественное питание	200	1000	50%	не подлежит установлению	3 метра
9	4.8.1	Развлекательные мероприятия	200	3000	45%	не подлежит 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.

10. Градостроительные регламенты территориальных зон СН1/1, СН1

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

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

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

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1	Защитная зона объекта культурного наследия	Приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 10.09.2019 № 71-01-07/218 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области»
2	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p>
3	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	<p>Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»</p> <p>«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Минтопэнерго России 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9</p> <p>Постановление Госгортехнадзора России от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»</p>

4	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»
5	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
6	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
7	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	Водный кодекс Российской Федерации СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
8	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»
9	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
10	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