

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

19. Общие положения о градостроительном регламенте

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

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

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

20. Виды разрешенного использования

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

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

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

21. Градостроительные регламенты территориальных зон

1. Градостроительные регламенты территориальных зон Ж1/1, Ж1/2, Ж1/3, Ж1/4

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400	5000	50%	3 этажа*	3 метра**
2	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	30%	3 этажа*	3 метра**
4	1.19	Сенокошение	600	50000	0%	не подлежат установлению	
5	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	300	50000	0%	не подлежат установлению	
6	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
7	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежат установлению		
8	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
9	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
10	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
11	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			3 этажа	3 метра
12	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению			4 этажа	3 метра
13	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
14	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
15	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
16	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
17	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
18	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
19	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров
20	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				
21	3.2.4	Общежития	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров
22	3.3	Бытовое обслуживание	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
23	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
24	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				3 метра

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

* для вспомогательных видов – 1 этаж;

** от вспомогательных видов – 1 метр.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений приведены в пункте 22 настоящих Правил.

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

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
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
5	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
6	3.2.4	Общежития	600	не подлежит установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров
7	3.3	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	6 метров
8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			не подлежит установлению	6 метров
9	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
10	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению			4 этажа	6 метров
11	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	800	не подлежит установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров
12	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
13	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
14	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				6 метров
15	3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежат установлению				6 метров
16	3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
17	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
18	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	6 метров
19	4.3	Рынки	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров
20	4.4	Магазины	200	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	3 метра
21	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
22	4.6	Общественное питание	400	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	6 метров
23	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению				3 метра
24	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
25	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
26	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
27	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
28	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
29	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
30	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
31	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
32	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	40%	3 этажа*	3 метра**
33	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
34	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
35	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.

3. Градостроительные регламенты территориальных зон ИТ1/1, ИТ1/3, 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению				
2	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежат установлению				
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
4	6.8	Связь	не подлежат установлению				3 метра
5	6.7	Энергетика	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			
1	2	3	4	5	6	7	8
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
7	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
8	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
9	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	не подлежат установлению				3 метра
10	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
11	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
12	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
13	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.

4. Градостроительные регламенты территориальной зоны ИТ2

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	7.1	Железнодорожный транспорт	не подлежат установлению				3 метра
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
3	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
4	Не устанавливаются						

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

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

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению				
2	1.3	Овощеводство	не подлежат установлению				
3	1.5	Садоводство	не подлежат установлению				
4	1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению				
5	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	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	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
10	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
11	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
12	13.1	Ведение огородничества	100	4500	0%	не подлежат установлению	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
13	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению				3 метра
14	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.

6. Градостроительные регламенты территориальных зон СХ2/1, СХ2/2, 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
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	1.16	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

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
9	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
10	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
11	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				
12	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
13	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
14	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
15	1.7	Животноводство	не подлежат установлению				3 метра
16	6.4	Пищевая 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.

7. Градостроительные регламенты территориальной зоны Р1/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
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	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
5	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
7	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	3000	45%	не подлежит установлению	3 метра
8	4.6	Общественное питание	200	1000	50%	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.

8. Градостроительные регламенты территориальных зон Р2/1, Р2/3, Р2/4

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению				
2	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
3	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
5	5.3	Охота и рыбалка	не подлежат установлению			2 этажа	3 метра
6	5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению				

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

9. Градостроительные регламенты территориальных зон СН1/1, СН1/3, СН1/4, СН1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
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	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
5	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
7	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				3 метра

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

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

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1	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>
2	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>
3	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»

4	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
5	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
6	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»
7	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
8	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