

## **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. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж1/1

№ 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
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400	2000	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	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежат установлению		
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
5	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
6	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
7	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	5000	45%	4 этажа	6 метров
8	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	30%	3 этажа*	3 метра**
9	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
10	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
11	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	
12	3.3	Бытовое обслуживание	200	2000	60%	3 этажа	3 метра	
13	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			3 этажа	3 метра	
14	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	5000	60%	3 этажа	3 метра	
14 <sup>1</sup>	3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежат установлению				3 метра	
15	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	2000	60%	3 этажа	3 метра	
16	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению			4 этажа	3 метра	
17	4.4	Магазины	200	3000	60%	3 этажа	3 метра	
18	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению			3 этажа	3 метра	
19	4.6	Общественное питание	200	2000	50%	3 этажа	3 метра	
20	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению			45%	не подлежит установлению	3 метра
21	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению					
22	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра	
23	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению					
24	13.1	Ведение огородничества	100	2000	0%	не подлежат установлению		
25	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	300	2000	60%	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. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж2/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	5000	45%	4 этажа	6 метров
2	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	2000	50%	3 этажа*	3 метра**
3	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежат установлению		

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
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				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
9	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				
10	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
11	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
12	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
13	3.2.4	Общежития	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров
14	3.3	Бытовое обслуживание	200	2000	60%	3 этажа	3 метра
15	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			3 этажа	3 метра
16	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению			4 этажа	3 метра
17	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
18	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	400	не подлежит установлению	60%	3 этажа	3 метра

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
19	4.4	Магазины	200	3000	50%	3 этажа	3 метра
20	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	3000	60%	3 этажа	3 метра
21	4.6	Общественное питание	200	3000	50%	3 этажа	3 метра
22	4.1	Деловое управление	400	3000	50%	3 этажа	3 метра
23	4.7	Гостиничное обслуживание	600	3000	45%	4 этажа	6 метров
24	4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	5000	60%	не подлежит установлению	3 метра
25	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра
26	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
27	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
28	9.3	Историко-культурная деятельность	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 ЖЗ/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению	40%	8 этажей	6 метров
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	5000	45%	4 этажа	6 метров
3	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	1 метр
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			4 этажа	3 метра
6	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
9	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
10	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
11	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				
12	3.2.4	Общежития	600	не подлежит установлению	45%	8 этажей	6 метров
13	3.3	Бытовое обслуживание	200	500	60%	15 метров	3 метра
14	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метра
15	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
16	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению			4 этажа	3 метра
17	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	5000	60%	20 метров	3 метра
18	3.6.2.	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
19	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	400	2000	60%	15 метров	3 метра
20	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	3 этажа	3 метра
21	4.4	Магазины	200	5000	50%	3 этажа	3 метра
22	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению		60%	5 этажей	6 метров
23	4.6	Общественное питание	400	5000	50%	3 этажа	3 метра
24	4.7	Гостиничное обслуживание	600	5000	45%	5 этажей	6 метров
25	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра
26	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	
27	9.3	Историко-культурная деятельность	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.

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

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка	1000	не подлежит установлению	30%	9-11 этажей	6 метров
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению	40%	8 этажей	6 метров
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				
4	3.2.4	Общежития	600	не подлежит установлению	45%	8 этажей	6 метров
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	1 метр
6	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
7	3.3	Бытовое обслуживание	200	5000	60%	не подлежит установлению	6 метров
8	3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
10	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
11	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
12	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
13	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	400	не подлежит установлению	60%	3 этажа	6 метров
14	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	2000	60%	3 этажа	3 метра
15	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
16	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
17	3.2.4	Общежития	600	не подлежит установлению	45%	8 этажей	3 метра
18	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению				6 метров
19	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению				6 метров
20	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
21	3.6.2.	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
22	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	6 метров
23	4.4	Магазины	200	5000	50%	не подлежит установлению	6 метров
24	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
25	4.6	Общественное питание	400	5000	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 <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
26	4.7	Гостиничное обслуживание	600	не подлежит установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров
27	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	6 метров
28	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
29	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				6 метров
30	9.3	Историко-культурная деятельность	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.

## 5. Градостроительный регламент территориальной зоны ОД/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	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	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			не подлежит установлению	6 метров
4	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров
5	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	не подлежат установлению				6 метров
6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению			4 этажа	6 метров
7	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	800	не подлежит установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров
8	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
9	3.6.2.	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
10	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				6 метров
11	3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежат установлению				6 метров
12	3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
13	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	не подлежат установлению				6 метров
14	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров
15	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
16	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				3 метра
17	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
18	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
19	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
20	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				1 метр
21	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
22	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
23	3.2.4	Общежития	600	не подлежит установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров
24	3.3	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	6 метров
25	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
26	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	6 метров
27	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-	2300	не подлежит установлению	40%	не подлежит установлению	6 метров

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
		развлекательные центры (комплексы)					
28	4.3	Рынки	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров
29	4.4	Магазины	200	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	3 метра
30	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метров
31	4.6	Общественное питание	400	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	6 метров
32	4.7	Гостиничное обслуживание	600	не подлежит установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров
33	4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров
34	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению				3 метра
35	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	800	не подлежит установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров
36	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
37	6.4	Пищевая промышленность	400	5000	50%	15 метров	3 метра
38	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не подлежат установлению				6 метров
39	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежат установлению				6 метров
40	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
41	9.3	Историко-культурная деятельность	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.

### 6. Градостроительные регламенты территориальных зон П1/1, П1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
1	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению					
2	6.5	Нефтехимическая промышленность	не подлежат установлению					3 метра
3	6.6	Строительная промышленность	не подлежат установлению					3 метра
4	6.8	Связь	не подлежат установлению					3 метра
5	6.7	Энергетика	не подлежат установлению					3 метра
6	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению		3 метра
7	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению					3 метра
8	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежат установлению					3 метра
9	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежат установлению					3 метра
10	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению					
11	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению					

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
12	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению		60 %	не подлежит установлению	6 метров
13	3.9.2	Проведение научных исследований	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метров
14	3.9.3	Проведение научных испытаний	не подлежат установлению				3 метра
15	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению		60%	3 этажа	6 метров
16	3.10.2	Приюты для животных	не подлежит установлению		60%	3 этажа	6 метров
17	4.4	Магазины	200	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	3 метра
18	4.6	Общественное питание	400	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	3 метра
19	4.7	Гостиничное обслуживание	600	не подлежит установлению	45%	не подлежит установлению	3 метра
20	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению				3 метра
21	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению				3 метра
22	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению				3 метра
23	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	800	не подлежит установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров
24	6.4	Пищевая промышленность	500	100000	50%	не подлежит установлению	3 метра
25	6.1	Недропользование	не подлежат установлению				
26	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
27	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				
28	7.1.1	Железнодорожные пути	не подлежат установлению				

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

### 7. Градостроительный регламент территориальной зоны П2/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				1 метр
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению				
3	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
4	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению				3 метра
5	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению				3 метра
6	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению				3 метра
7	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению				3 метра
8	6.3	Легкая промышленность	не подлежат установлению				3 метра
9	6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению				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	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	не подлежат установлению				3 метра
13	12.0	Земельные участки (территории) общего	не подлежат установлению				

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	
		пользования						
14	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению					
15	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
16	3.3	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	3 метра	
17	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	2300	не подлежит установлению	40%	не подлежит установлению	6 метров	
18	4.4	Магазины	200	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	3 метра	
19	4.6	Общественное питание	400	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	3 метра	
19 <sup>1</sup>	4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежат установлению					
20	9.3	Историко-культурная деятельность	200	2000	60%	3 этажа	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 И1/1, И1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению					
2	6.7	Энергетика	не подлежат установлению					3 метра
3	6.8	Связь	не подлежат установлению					3 метра
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению					
5	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению					
6	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
7	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению		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.

## 9. Градостроительный регламент территориальной зоны ИТ1/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению					
2	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не подлежат установлению					3 метра
3	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежат установлению					
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению					
5	6.8	Связь	не подлежат установлению					3 метра
6	6.7	Энергетика	не подлежат установлению					3 метра
7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению					
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению					
9	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
10	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению					1 метр
11	3.3	Бытовое обслуживание	200	5000	60%	3 этажа	3 метра	
12	4.4	Магазины	200	5000	60%	3 этажа	3 метра	
13	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	не подлежат установлению					3 метра
14	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению					1 этаж
15	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра	
16	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению					1 этаж

№ 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
17	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.

### 10. Градостроительный регламент территориальной зоны ИТ2/1

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

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

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

## 11. Градостроительный регламент территориальной зоны СХ1/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению				
2	1.5	Садоводство	не подлежат установлению				
3	1.19	Сенокошение	не подлежат установлению				
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
7	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
8	13.1	Ведение огородничества	100	4500	0%	не подлежат установлению	
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
9	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению				3 метра
10	1.3	Овощеводство	не подлежат установлению				
11	1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению				
12	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежат установлению				
13	1.17	Питомники	не подлежат установлению				

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

## 12. Градостроительный регламент территориальной зоны СХ2/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	1.1	Растениеводство	не подлежат установлению				
2	1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению				
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
4	4.4	Магазины	не подлежит установлению	5000	50%	не подлежит установлению	3 метра
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
7	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
8	1.3	Овощеводство	не подлежат установлению				
9	1.7	Животноводство	не подлежат установлению				
10	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной	не подлежат установлению				

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
		продукции					
11	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежат установлению				
12	1.17	Питомники	не подлежат установлению				
13	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению				3 метра
14	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра
15	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
16	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
17	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				
18	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.

### 13. Градостроительный регламент территориальной зоны Р1/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	3.6.2.	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
2	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
3	5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежат установлению				
4	9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению				
5	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
6	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
9	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
10	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
11	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	3000	45%	не подлежит установлению	3 метра
12	4.6	Общественное питание	200	1000	50%	не подлежит установлению	3 метра
13	4.8.1	Развлекательные мероприятия	200	3000	45%	не подлежит установлению	3 метра
14	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	800	не подлежит установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров
15	5.1.1	Обеспечение спортивно-	не подлежат установлению				6 метров

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
		зрелищных мероприятий					
16	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров
17	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				3 метра
18	5.1.5	Водный спорт	не подлежат установлению				3 метра
19	5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению				
20	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	не подлежат установлению				3 метра
21	1.19	Сенокосение	не подлежат установлению				

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

#### 14. Градостроительный регламент территориальной зоны Р2/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению				
2	11.0	Водные объекты	не подлежат установлению				
3	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
7	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
8	5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению				
9	1.19	Сенокосение	не подлежат установлению				

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

### 15. Градостроительный регламент территориальной зоны СН1/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	12.1	Ритуальная деятельность	не подлежит установлению	400000	не подлежат установлению		3 метра
2	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
5	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
7	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				3 метра
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
8	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.

## 16. Градостроительный регламент территориальной зоны СН2/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				3 метра
2	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	не подлежат установлению				
3	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				
4	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	не подлежат установлению				
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
7	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
8	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
9	Не устанавливаются						

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

## 17. Градостроительный регламент территориальной зоны СО1/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	13.0	Земельные участки общего назначения	100	2000	50%	13 метров	1 метра
2	13.1	Ведение огородничества	100	4500	0%	не подлежат установлению	
3	13.2	Ведение садоводства	400	2000	30%	3 этажа/13 метров	3 метра
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
7	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
8	4.4	Магазины	200	не подлежит установлению	50%	13 метров	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.

**21<sup>1</sup>. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства городского поселения – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области**

№	Параметр	Требования
1	2	3
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	<p>1.1 Размещение объекта капитального строительства производится в соответствии с градостроительным планом земельного участка с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линий застройки;</p> <p>1.2 При формировании объемно-пространственных решений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– выявлять функциональное назначение проектируемого объекта капитального строительства (при формировании облика объекта нежилого назначения исключить использование типологических приемов, характерных для жилищного строительства, и наоборот);</li> <li>– учитывать композиционные, масштабные и колористические характеристики прилегающей застройки.</li> </ul>
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	<p>2.1 Входные группы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– организовать доступ в помещение объекта капитального строительства с улицы путем создания «безбарьерной среды»;</li> <li>– предусмотреть устройство навеса или козырька над входом;</li> <li>– предусмотреть размещение входов с привязкой к композиционным осям фасада, обеспечив единое архитектурное решение в пределах всего фасада;</li> <li>– акцентировать главный вход в здание;</li> <li>– площадь остекления входных групп в жилые и общественные помещения – не менее 30%;</li> </ul> <p>2.2 Окна:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение оконных проемов на фасаде должно быть обусловлено планировочным и композиционным решением;</li> <li>– следует избегать большого количества типоразмеров проемов и оконных блоков на одном фасаде.</li> </ul>
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	<p>3.1 Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– учитывать цветовые решения окружающей застройки, применять при проектировании фасадов объектов капитального строительства цветовое решение, нейтральное по отношению к сложившейся застройке;</li> <li>– достичь выразительности архитектурно-художественного облика объекта, избегая соотношения цветов на фасаде в пропорции 1/1: использовать для покрытия поля стены основной цвет (60%), дополнительный (не более 30%), акцентный цвет (не более 10%);</li> <li>– при выборе основного цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам;</li> <li>– при выборе дополнительного и акцентных цветов обеспечить их гармоничное сочетание с основным цветом;</li> </ul>

- цветовое решение материалов, обеспечивающих стыковку наружных стеновых панелей выполнять в тон таких стеновых панелей.
- 3.1.1 Разрешенные к использованию цветовые оттенки RAL:
- основные: 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019, 6013, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7034, 7035, 7038, 7042, 7044, 7047, 9001, 9002, 9006, 9010, 9018, 9022, 120-5, 310-1, 780-4, 830-1, 840-1, 840-2, 050 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 070 80 20, 080 70 30, 080 80 05, 080 80 10, 080 80 20, 085 70 20, 095 80 10, 095 80 40, 095 80 50, 095 85 40, 095 85 50, 095 90 30, 100 80 05, 110 80 10, 110 80 20, 100 85 30, 110 85 20, 120 70 05, 120 80 10, 120 85 10, 160 80 05, 220 80 10, 230 80 10, 240 80 05;
  - дополнительные: 1000, 1002, 1011, 1014, 1020, 1024, 1035, 1036, 6013, 7001, 7002, 7003, 7004, 7006, 7009, 7023, 7030, 7032, 7033, 7034, 7035, 7038, 7039, 7044, 8002, 8025, 8028, 9002, 9010, 9018, 000 65 00, 030 40 30, 040 50 30, 040 70 10, 050 40 30, 060 60 05, 070 60 10, 075 60 20, 075 70 20, 090 60 30, 090 70 20, 090 90 10, 090 93 05, 120 50 20, 120 60 20, 120 70 20, 120 93 05, 130 70 10, 130 70 20, 130 80 20, 140 60 05, 140 80 10, 180 70 05, 180 80 05, 200 60 15, 210 60 15, 220 50 15, 220 90 05, 360 60 05.
  - акцентные, в том числе: 2003, 5008, 6007, 6011, 6025, 8001, 8004, 8023, 095 85 50.
- 3.1.2 При разработке фасадных решений объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» исключить использование ярких агрессивных цветов, в том числе RAL 1007, 1016, 1026, 2000, 2002, 2004, 3004, 3005, 3007, 3024, 3026, 4003, 5002, 5005, 5010, 5012, 5015, 5019, 5021, 6000, 6001, 6002, 6005, 6010, 6017, 6018, 6024, 6029, 6032, 6037, 6038, 7021, 8011, 8014, 8016, 8017, 8028, 9005, 9011, 9017.
- 3.1.3 При подборе для отделки фасадов натуральных материалов (дерево, цветные металлы, кирпич, гранит, и др.), а также имитирующих натуральные материалы допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с цветом аналогичного натурального материала.
- 3.2 Оконные и дверные блоки:
- 3.2.1 Разрешенные к использованию цветовые оттенки RAL: 1002, 7002, 7003, 7009, 7010, 7011, 7021, 7024, 7026, 8014, 9010, 820-5.
- 3.2.2 Цветовое решение остекления в нейтральных и серых оттенках стекла.
- 3.3 Цоколь:
- 3.3.1 Разрешенные к использованию цветовые оттенки RAL: 1019, 1020, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7009, 7010, 7011, 7012, 7015, 7022, 7023, 7024, 7030, 7032, 7033, 7034, 7036, 7037, 7039, 7048, 8019, 000 65 00, 040 50 20, 050 50 10, 050 60 10, 060 50 05, 060 60 05, 060 60 10, 060 70 10, 070 50 10, 070 60 10, 070 70 10, 075 60 20, 075 70 20, 080 80 05, 085 60 10, 085 60 20, 085 70 20, 095 50 10, 095 60 10, 095 80 10, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 130 60 10, 130 70 10, 160 70 05, 180 80 05, 240 60 05, 240 70 05, 240 80 05, 360 60 05.

		<p>3.3.2 При использовании для отделки цоколя натуральных материалов (гранит, базальт, доломит, туф и др.), а также имитирующих натуральные материалы допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом аналогичного природного материала.</p> <p>3.4 Кровля:</p> <p>3.4.1 Разрешенные к использованию цветовые оттенки RAL: 1019, 3009, 6006, 6008, 7000, 7003, 7005, 7011, 7024, 7037, 7045, 7046, 8011, 8028, 9007;</p> <p>3.4.2 При использовании в качестве кровельного материала натуральной черепицы, а также цветных металлов допускается отклонение от перечня разрешенных RAL.</p> <p>3.5 Входные группы:</p> <p>3.5.1 При оформлении входных групп руководствоваться требованиями, указанными в пунктах 3.1-3.4.</p> <p>3.5.2 Допускается использование акцентных цветов, в том числе цветовых оттенков RAL: 2003, 5000, 6010, 6011, 8001, 8023, 095 85 50.</p>
4	<p>Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального</p>	<p>4.1 Стены</p> <p>4.1.1 При отделке фасадов использовать такие материалы, как: облицовочный кирпич, облицовочные навесные конструкции (керамогранит, композит, архитектурный бетон, натуральный природный камень, металлокассеты, керамические панели, фасадные HPL панели), штукатурку, металлоконструкции и системы остекления.</p> <p>4.1.2 Один из применяемых материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.</p> <p>4.1.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции 1:1; оптимальное соотношение высоты элемента облицовки к его длине – 1:2.</p> <p>4.1.4 При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.</p> <p>4.1.5 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) допускается применять в качестве акцентного материала (менее 10% площади фасада).</p> <p>4.1.6 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>4.1.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>4.1.8 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ПВХ-панели.</p> <p>4.1.9 При реконструкции зданий до 1957 года постройки из красного керамический кирпича или оштукатуренных не допускается использование вентилируемых фасадов из керамогранита, композита.</p> <p>4.2 Окна</p>

		<p>4.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.</p> <p>4.2.2 Применение разных материалов для окон на одном фасаде допускается для различных по назначению групп помещений (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий и др.).</p> <p>4.2.3 Не допускается применение цветного и(или) зеркального остекления, в том числе использование самоклеящейся пленки.</p> <p>4.3 Цоколь</p> <p>4.3.1 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, ПВХ-панели, крупные фракции штукатурки.</p> <p>4.3.2 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>4.3.3 При облицовке цоколя крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.</p> <p>4.4 Кровля</p> <p>4.4.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, шифер, поликарбонат.</p> <p>4.5 Входные группы</p> <p>4.5.1 При оформлении входных групп руководствоваться требованиями, указанными в пунктах 4.1.1-4.1.8.</p> <p>4.5.2 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, шифер, профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).</p> <p>4.5.3 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.</p> <p>4.6 Ограждения</p> <p>4.6.1 Для ограждения балконов, лоджий, парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.</p>
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	<p>5.1 Предусмотреть размещение технического и инженерного оборудования объекта капитального строительства в местах, скрытых для визуального восприятия.</p> <p>5.2 Элементы систем кондиционирования должны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;</li> <li>– размещаться с устройством специальных архитектурных элементов (ниши, карнизы и др.) или декоративных маскирующих ограждений с окраской, соответствующей одному из колеров элементов здания (стен, цоколя элементов окон, ограждений балконов, лоджий, парапетов).</li> </ul> <p>5.3 Размещение наружных блоков систем кондиционирования не допускается: на декоративных элементах здания, в зонах входных групп, над пешеходными тротуарами.</p>

		5.4 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в колер соответствующей плоскости стены.
6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	6.1 Предусмотреть освещение входных групп. 6.2 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. 6.3 Архитектурная подсветка фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, ослеплять участников дорожного движения, засвечивать камеры видеонаблюдения, окна жилых, а также нежилых помещений с постоянным пребыванием людей.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применяются совместно с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, нормативами градостроительного проектирования и правилами благоустройства территорий муниципального образования.

## **22. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области**

<b>№ п/п</b>	<b>Вид зоны</b>	<b>Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	Зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»  Постановление Правительства Воронежской области от 29.01.2021 № 35 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс лавок на базарной площади (5 зданий)», расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, пл. Октябрьская, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон»  Постановление Правительства Воронежской области от 01.06.2022 № 374 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Педучилище», расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Пролетарская, 61

		(уточненный адрес - Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Пролетарская, 67), и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон»
2	Защитная зона объекта культурного наследия	Приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 28.11.2019 № 71-01-07/326 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области»
3	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»  Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
4	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»  Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»  Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Минтопэнерго России 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9  Постановление Госгортехнадзора России от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»
5	Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
6	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
7	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
8	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации

9	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>
10	Санитарно-защитная зона	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 16.12.2016 № 17 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для промышленной площадки ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» расположенной по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Василевского, д. 9 (кадастровый номер земельного участка 36:27:0012705:1)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 27.02.2019 № 13 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующего объекта – кладбища по адресу: Воронежская область, г. Россошь, ул. Достоевского, 55 к/1, 55 к/2 (кадастровые номера земельных участков 36:27:0010205:97, 36:27:0010205:104)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 26.03.2021 № 23 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для проектируемой АБ АЗС ООО «ФЛЭШ» по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. 50 лет СССР, 95 (кадастровый номер земельного участка 36:27:0010301:171)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 24.12.2021 № 98 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующей АЗК № 77 АО «Воронежнефтепродукт», расположенной по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. 50 лет СССР, 77 (кадастровый номер земельного участка 36:27:0011405:3)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 24.12.2021 № 99 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующей АЗК № 71 АО «Воронежнефтепродукт»,</p>

		<p>расположенной по адресу: Воронежская область, г. Россошь, Ростовское шоссе, 2 (кадастровый номер земельного участка 36:27:0010101:1)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 24.12.2021 № 95 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующей АЗК № 70 ООО «ЮКОН», расположенной по адресу: Воронежская область, г. Россошь, ул. Пролетарская, 172а, 172б (кадастровые номера земельных участков 36:27:012217:44, 36:27:012217:42)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 25.10.2021 № 214-РСЗЗ «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для промышленной площадки № 1 АО «Минудобрения»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 31.03.2022 № 22 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующего предприятия по производству частей и принадлежностей летательных и космических аппаратов Территориально - обособленного структурного подразделения АО «ОРБИТА», расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Малиновского, 50 (кадастровые номера земельных участков 36:27:0012209:43, 36:27:0012209:42)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 24.06.2020 № 25 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующего железнодорожного цеха станции «Калитва» АО «Минудобрения» по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Промышленная, д.23 (кадастровый номер земельного участка 36:27:0010600:15)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 11.10.2022 № 71 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны действующей канализационной насосной станции, предназначенной для перекачки хозяйственно-бытовых стоков, производительностью 30 м<sup>3</sup>/час, расположенной по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Маршака, 59к (кадастровый номер земельного участка 36:27:0012318:69)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 14.09.2018 № 13 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для автосервиса и автомойки ИП Подпориновой С.Е. по адресу: Воронежская область, г. Россошь, ул. Мира, д. 15г. (кадастровый номер земельного участка</p>
--	--	---

		<p>36:27:0011615:54)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 01.10.2021 № 184-РС33 «Об установлении санитарно-защитной зоны для ООО «Придонхимстрой Известь»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 21.04.2023 № 26 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующего объекта – «АЗС», принадлежащего ИП Козленко А.В., расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. 9 Января, 18 (кадастровый номер земельного участка 36:27:0012001:28)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 21.04.2023 № 27 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующего объекта – предприятия АЗС ООО «Аспект», расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. 50 лет СССР, д. 82 (кадастровый номер земельного участка 36:27:0010301:49)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 21.04.2023 № 27 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующего объекта – предприятия АЗС ООО «Аспект», расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. 50 лет СССР, д. 82 (кадастровый номер земельного участка 36:27:0010301:49)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 19.06.2023 № 40 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующего объекта – промплощадки «производственная база» предприятия ООО «Коттедж-Строй», расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Промышленная, 17 (кадастровый номер земельного участка 36:27:0010600:12)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 08.11.2023 № 66 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующей промышленной площадки (предприятия по переработке рыбы) ООО «РЫБНЫЙ ДВОР», расположенной по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 42 (кадастровые номера земельных участков 36:27:0010417:9, 36:27:0010417:3)»</p>
--	--	--

		Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 05.11.2020 № 51 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для реконструируемого объекта «нефтебаза и АЗС» ИП Козленко А.В., расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Заводская, 2/1 (кадастровый номер земельного участка 36:27:0012412:23)
11	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»
12	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