**ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**КАРГАСОКСКИЙ РАЙОН**

**СОВЕТ ВЕРТИКОССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ № 52**

с. Вертикос от 18.10.2023 года

13-е собрание, 5-го созыва

Об утверждении Правил землепользования и застройки

Вертикосского сельского поселения

Каргасокского района томской области

В соответствии со ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом протокола публичных слушаний по проекту Генерального плана Вертикосского сельского поселения Каргасокского района Томской области и заключения о результатах публичных слушаний от 16.10.2023 г., № 04

СОВЕТ ВЕРТИКОССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Вертикосского сельского поселения Каргасокского района Томской области, согласно приложения к настоящему решению (Приложение № 2).
2. Отменить Правила землепользования и застройки Вертикосского сельского поселения Каргасокского района Томской области, утвержденные решением Совета Вертикосского сельского поселения от 14.11.2013 № 63 с изменениями, внесенными решением Совета Вертикосского сельского поселения от 29.06.2017 № 178.
3. Настоящее решение опубликовать в соответствии с Уставом Вертикосского сельского поселения, разместить на официальном сайте муниципального образования «Вертикосское сельское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета Вертикосского

сельского поселения Н.Д. Алексеенко

И.о. Главы Вертикосского

сельского поселения: Н. А. Войнолович

**Приложение № 2**

**к Решению Совета Вертикосского**

**сельского поселения от 18.10.2023 № 52**

УТВЕРЖДЕНЫ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ВЕРТИКОССКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**КАРГАСОКСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**(в новой редакции 2023 года)**

**Заказчик:**

Муниципальное казенное учреждение

Администрация Вертикосского сельского поселения Томской области

**Исполнитель:**

ИП Соколов Денис Борисович

ОГРНИП 321703100028019

ИНН 700601540634

e-mail: sokolovipd@yandex.ru

Каргасок

2023 г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |
| --- |
| **Наименование документации** |
| **Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Вертикосское сельское поселение» Каргасокского района Томской области** |
| Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки |
| Карта (карты) градостроительного зонирования |
| Градостроительные регламенты |

**Оглавление**

[**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНИНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** 18](#_Toc139661278)

[I. Общие положения 18](#_Toc139661279)

[II. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 18](#_Toc139661280)

[1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 18](#_Toc139661281)

[2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Вертикосского сельского поселения 20](#_Toc139661282)

[3. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность 20](#_Toc139661283)

[III. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 21](#_Toc139661284)

[IV. Подготовка документации по планировке территории 21](#_Toc139661285)

[органами местного самоуправления 21](#_Toc139661286)

[V. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 22](#_Toc139661287)

[VI. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 23](#_Toc139661288)

[**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ** 24](#_Toc139661289)

[VII. Карта градостроительного зонирования 24](#_Toc139661290)

[VIII. Виды разрешенного использования земельных участков 24](#_Toc139661291)

[и объектов капитального строительства 24](#_Toc139661292)

[1. Общие положения 24](#_Toc139661293)

[2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 25](#_Toc139661294)

[3. Вспомогательные и условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 27](#_Toc139661295)

[**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** 27](#_Toc139661296)

[IX. Градостроительный регламент для жилой зоны (Ж) 27](#_Toc139661297)

[X. Градостроительный регламент для общественно-деловой зоны (ОД) 31](#_Toc139661298)

[XI. Градостроительный регламент для производственной зоны 34](#_Toc139661299)

[(П) 34](#_Toc139661300)

[XII. Градостроительный регламент для зоны транспортной инфраструктуры (Т) 36](#_Toc139661301)

[XIII. Градостроительный регламент для зоны сельскохозяйственного использования (Сх) 38](#_Toc139661302)

[XIV. Градостроительный регламент для многофункциональных зон 40](#_Toc139661303)

[1. Многофункциональная зона (жилая, общественно-деловая) (МФ(Ж,ОД)) 40](#_Toc139661304)

[2. Многофункциональная зона (жилая, производственная) (МФ(Ж, П)) 43](#_Toc139661305)

[3. Многофункциональная зона (жилая, производственная, сельскохозяйственная) (МФ(Ж,П, Сх)) 46](#_Toc139661306)

[4. Многофункциональная зона (производственная, сельскохозяйственная) (МФ(Ж,Сх)) 50](#_Toc139661307)

[XV. Градостроительный регламент для рекреационной зоны (природный ландшафт) Р (ПЛ) 55](#_Toc139661308)

[XVI. Градостроительный регламент для зон специального назначения (Сп) 57](#_Toc139661309)

[1. Специальная (мемориальная, кладбище) (Сп(М)) 57](#_Toc139661310)

[2. Специальная (твердые коммунальные отходы) (Сп(ТКО)) 58](#_Toc139661311)

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНИНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**I. Общие положения**

1. Настоящие Правила регламентируют деятельность органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления Вертикосского сельского поселения, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки Вертикосского сельского поселения.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) высота строения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

2) инженерная инфраструктура – комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие территории Вертикосского сельского поселения;

3) планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории и проектов межевания территории;

4) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

5) приусадебный земельный участок – расположенный в границе населенного пункта земельный участок, предназначенный для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства, используемый для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

6) социальная инфраструктура – комплекс находящегося в ведении органов государственной власти или органов местного самоуправления жилищного фонда, объектов и предприятий (учреждений) культурно-бытового обслуживания населения, а также объектов и предприятий, обеспечивающих их устойчивое функционирование;

7) транспортная инфраструктура – технологический комплекс, включающий в себя внутренние водные пути, контактные линии, автомобильные дороги, эстакады, мосты, автобусные станции, морские торговые, рыбные, специализированные и речные порты, портовые средства, судоходные гидротехнические сооружения, аэродромы, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, а также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование на территории Вертикосского сельского поселения.

**II. Регулирование землепользования и застройки** **органами местного самоуправления**

**1. Полномочия органов местного самоуправления** **в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Главы Вертикосского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:
   1. принятие решения о подготовке проекта изменений в настоящие Правила;
   2. утверждение положения о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Вертикосского сельского поселения;
   3. принятие решений о назначении общественных обсуждений и публичных слушаний;
   4. утверждение заключений по результатам публичных слушаний;
   5. принятие решения об утверждении документации по планировке территории;
   6. принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
   7. принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
   8. иные полномочия, установленные федеральными законами, законами Томской области и муниципальными правовыми актами Вертикосского сельского поселения.
2. К полномочиям Администрации Вертикосского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:
   1. организация подготовки генерального плана и правил землепользования и застройки Вертикосского сельского поселения и проектов изменений в них;
   2. обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории (в том числе градостроительных планов земельных участков);
   3. организация и проведение общественных обсуждений и публичных слушаний;
   4. выдача разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Вертикосского сельского поселения в соответствии с законодательством;
   5. выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Вертикосского сельского поселения в соответствии с законодательством;
   6. определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение;
   7. осуществление резервирования земель и изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков в границах Вертикосского сельского поселения для муниципальных нужд;
   8. осуществление муниципального контроля за использованием и охраной земель в пределах полномочий, предоставленных законодательством Российской Федерации;
   9. осуществление сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности Вертикосского сельского поселения, охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории Вертикосского сельского поселения;
   10. управление и распоряжение муниципальным имуществом Вертикосского сельского поселения, контроль за управлением, и распоряжением муниципальным имуществом Вертикосского сельского поселения;
   11. ведение реестра объектов муниципальной собственности;
   12. осуществление функции органа местного самоуправления, уполномоченного на проведение мероприятий, связанных с разграничением государственной и муниципальной собственности на имущество и землю в соответствии с законодательством;
   13. иные полномочия, установленные федеральными законами, законами Томской области и муниципальными правовыми актами Вертикосского сельского поселения.

**2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования** **и застройки Вертикосского сельского поселения**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Вертикосского сельского поселения (далее также – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации Вертикосского сельского поселения.
2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются Главой Вертикосского сельского поселения.
3. К полномочиям Комиссии относятся:
   1. разработка проекта правил землепользования и застройки Вертикосского сельского поселения;
   2. разработка проектов решений Совета Вертикосского сельского поселения о внесении изменений в настоящие Правила;
   3. обеспечение реализации настоящих Правил;
   4. рассмотрение обращений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
   5. проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Вертикосского сельского поселения и по проектам решений Совета Вертикосского сельского поселения о внесении изменений в настоящие Правила;
   6. обеспечение внесения изменений в проект правил землепользования и застройки Вертикосского сельского поселения после завершения общественных обсуждений и публичных слушаний;
   7. подготовка заключений о результатах общественных обсуждений и публичных слушаний, проводимых по вопросам, относящихся к компетенции Комиссии;
   8. подготовка рекомендаций Главе Вертикосского сельского поселения о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в настоящие Правила в порядке, установленном федеральным законом;
   9. рассмотрение заявлений застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
   10. рассмотрение заявлений застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке;
   11. иные полномочия, установленные федеральными законами, законами Томской области и муниципальными правовыми актами Вертикосского сельского поселения.

**3. Предельные размеры земельных участков,** **предоставляемых гражданам в собственность**

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, определяются градостроительными регламентами для соответствующих территориальных зон в соответствии с разделами IX – XVI настоящих Правил, за исключением случаев, когда такие предельные размеры установлены федеральными законами или законами Томской области.
2. Сверх максимальных размеров, установленных настоящими Правилами, могут предоставляться мелкие земельные участки, образовавшиеся в результате упорядочения землепользования, если невозможно использовать их в качестве самостоятельного участка, разрешенное использование которого может осуществляться соответственно установленному регламенту определенной территориальной зоны, Генеральному плану Вертикосского сельского поселения и требованиям землеустройства.
3. В случае, если размер земельного участка, предоставленного гражданину в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, ниже минимального размера либо превышает максимальный размер, установленные настоящими Правилами, то для данного земельного участка этот размер является соответственно минимальным или максимальным.
4. Гражданам, имеющим в собственности земельный участок, расположенный на территории Вертикосского сельского поселения, может быть предоставлен земельный участок, площадь которого менее минимальных размеров, установленных настоящими Правилами, при наличии одновременно следующих условий:
   1. предоставляемый гражданину земельный участок имеет общую границу (общие границы) с земельным участком, находящимся в собственности такого гражданина;
   2. на территории, в границах которой образуется земельный участок, невозможно образование земельного участка, соответствующего минимальным размерам, установленным настоящими Правилами, вследствие наличия смежных земельных участков, находящихся в собственности или в пользовании у других физических лиц либо в собственности или в пользовании юридических лиц, либо вследствие наличия смежных земельных участков, ограниченных в обороте.

**III. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, имеют право в соответствии с законодательством по своему усмотрению выбирать и менять виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих зон.
2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

**IV. Подготовка документации по планировке территории**

**органами местного самоуправления**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в частях 2 – 42 и 52 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Администрацией Вертикосского сельского поселения по инициативе Администрации Вертикосского сельского поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 11 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие Администрацией Вертикосского сельского поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 3 дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Вертикосского сельского поселения в сети «Интернет».
2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Вертикосского сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Администрацией Вертикосского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
4. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 7 дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Вертикосского сельского поселения в сети «Интернет».

**V. Общественные обсуждения и публичные слушания** **по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания с участием жителей Вертикосского сельского поселения по следующим проектам и вопросам землепользования и застройки:
   1. по проекту изменений в Генеральный план Вертикосского сельского поселения;
   2. по проекту изменений в настоящие Правила;
   3. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
   4. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
   5. по проекту планировки территории и проекту межевания территории.
2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний определяется федеральными законами, Уставом Вертикосского сельского поселения, настоящими Правилами и другими решениями Совета Вертикосского сельского поселения.
3. Для размещения информации о времени и месте проведения общественных обсуждений и публичных слушаний, размещения вынесенного на общественные обсуждения или на публичные слушания проекта муниципального правового акта, обеспечения возможности представления жителями муниципального образования своих замечаний и предложений по проекту муниципального правового акта, а также для участия жителей муниципального образования в общественных обсуждениях и публичных слушаниях с соблюдением требований об обязательном использовании для таких целей официального сайта Вертикосского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» может в установленном Правительством Российской Федерации порядке использоваться федеральная государственная информационная система «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».
4. Результаты общественных обсуждений и публичных слушаний, включая мотивированное обоснование принятых решений, подлежат обнародованию в порядке, предусмотренном Уставом Вертикосского сельского поселения, в том числе посредством их размещения на официальном сайте Вертикосского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляет:
   1. по проектам и вопросам, указанным в подпунктах 1 – 4 пункта 21 настоящих Правил – 10 дней с момента оповещения жителей Вертикосского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
   2. по проектам, указанным в подпункте 5 пункта 21 настоящих Правил – 14 дней с момента оповещения жителей Вертикосского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

**VI.** **Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

1. Основаниями для рассмотрения Главой Вертикосского сельского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:
   1. несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;
   2. поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;
   3. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
   4. несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
   5. несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
   6. установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
   7. принятие решения о комплексном развитии территории;
   8. обнаружение мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.
2. Порядок внесения изменений в настоящие Правила определяется статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**VII. Карта градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования выполнена на основании Генерального плана Вертикосского сельского поселения на всю территорию Вертикосского сельского поселения. На Карте градостроительного зонирования выделяются следующие территориальные зоны:
   1. жилая зона (Ж);
   2. общественно-деловая зона (ОД);
   3. производственная зона (П);
   4. транспортная (Т);
   5. сельскохозяйственная (Сх);
   6. многофункциональные зоны:
      1. многофункциональная зона (жилая, общественно-деловая) (МФ (Ж, ОД));
      2. многофункциональная зона (жилая, производственная) (ЖП) (МФ (Ж, П));;
      3. многофункциональная зона (жилая, производственная, сельскохозяйственная) ((МФ (Ж, П, Сх));
      4. многофункциональная зона (производственная, сельскохозяйственная) (МФ (П, Сх));
      5. многофункциональная зона (производственная, транспортная) (МФ (П, Т);
   7. рекреационная зона (природный ландшафт (Р (ПЛ));
   8. зоны специального назначения:
      1. специальная (мемориальная, кладбище (Сп (М));
      2. специальная (твердые коммунальные отходы) Сп (ТКО).

Гpaницы зoн c ocoбыми ycлoвиями иcпoльзoвaния тeppитopий, гpaницы тeppитopий o6ъeктoв кyльтypнoгo нacлeдия, ycтaнaвливaeмыe в cooтвeтcтвии c зaкoнoдaтeльcтвoм Poccийcкoй Фeдepaции, мoгyт нe coвпaдaть c гpaницaми тeppитopиaльныз soн.

Указанные зоны не являются ограничением в развитии/использовании прилежащих территорий, и носят справочный характер в процессе принятия решений о размещении объектов капительного строительства, размещаемых в границах таких зон.

Кодовое обозначение территориальной зоны соответствует населенному пункту, а именно:

Для с. Вертикос – Ж, Сп (М), Сп (ТКО), П, МФ (П, Т), МФ (Ж, ОД), Т.

**VIII. Виды разрешенного использования земельных участков**

**и объектов капитального строительства**

**1. Общие положения**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для различных территориальных зон установлены разделами IX – XVI настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства перечислены в таблицах, где каждому виду разрешенного использования земельного участка соответствуют виды разрешенного использования объектов капитального строительства, которые могут быть размещены на таком земельном участке.

Ссылки в разделах IX – XVI настоящих Правил в описании видов разрешенного использования объектов капитального строительства на коды являются ссылками на строку той же таблицы соответствующего пункта настоящих Правил, а при отсутствии такой строки в указанной таблице – на строку Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412, с соответствующим кодом.

1. При соблюдении соответствующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.

**2. Основные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для всех территориальных зон устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков (с указанием кода классификатора)** | **Виды разрешенного использования**  **объектов капитального строительства** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

1. Вне зависимости от установленных вида или видов разрешенного использования земельных участков и категории земель допускается использование земель и земельных участков:
   1. для предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, ликвидации их последствий;
   2. для защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;
   3. для размещения геодезических пунктов, информационных и межевых знаков;
   4. для размещения линейных объектов, их принадлежностей (далее также - линейные объекты), для размещения которых не требуется разработка документации по планировке территории, антенно-мачтовых сооружений связи, если федеральным законом не установлен запрет на размещение линейных объектов в границах определенных зон, земель, территорий;
   5. для размещения линейных объектов, не указанных в подпункте 4 настоящего пункта, в соответствии с документацией по планировке территории, если федеральным законом не установлен запрет на размещение линейных объектов в границах определенных зон, земель, территорий;
   6. для проведения инженерных изысканий;
   7. для создания временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, стоянки техники для обеспечения строительства, реконструкции здания, сооружения на период такого строительства, реконструкции;
   8. для осуществления охоты в границах охотничьих угодий;
   9. для обеспечения обороны страны и безопасности государства в условиях чрезвычайного или военного положения в отношении реквизированных земельных участков;
   10. для размещения объектов благоустройства в соответствии с правилами благоустройства территорий, в том числе размещения ограждения земельного участка, если федеральным законом не установлен запрет на размещение таких объектов в границах определенных зон, земель, территорий;
   11. для проведения рекультивации земель.

**3. Вспомогательные и условно разрешенные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для различных территориальных зон установлены разделами IX – XVI настоящих Правил.
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разрешены на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:
   1. автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
   2. общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома);
   3. хозяйственные площадки для мусоросборников, сушки белья;
   4. иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.
4. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными зданиями, суммарная общая площадь вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади основных и условно разрешенных видов использования.
5. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки и прочие) территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25 процентов от площади земельного участка.
6. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены:
   1. в жилых зонах при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений;
   2. в общественно-деловых, производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур на основе оценки их влияния на функциональную организацию в районе зонирования и при минимальном негативном воздействии на виды использования, определяющие профиль специализированной зоны.

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**IX. Градостроительный регламент для жилой зоны (Ж)**

1. Зона индивидуальной, блокированной, малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки, многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности; допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительному регламенту.
2. Для зоны индивидуальной, блокированной, малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
   1. предельная (минимальная и максимальная) площадь земельных участков (за исключением максимальной площади земельных участков, указанных в подпункте 2 настоящего пункта):
      1. для ведения личного подсобного хозяйства – от 200 квадратных метров до 2500 квадратных метров;
      2. для индивидуального жилищного строительства – от 500 квадратных метров до 2500 квадратных метров;
      3. блокированная жилая застройка – из расчета от 500 квадратных метров до 2500 квадратных метров на один блок жилого дома;
      4. минимальная площадь земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «магазины» – 50 квадратных метров;
      5. минимальная площадь земельных участков, не указанных в абзацах втором – пятом настоящего подпункта – 350 квадратных метров;
      6. максимальная площадь земельных участков, имеющих иные виды разрешенного использования, не подлежит установлению;
   2. максимальная площадь земельных участков, перечисленных в абзацах втором – четвертом подпункта 1 настоящего пункта, расположенных в черте села Вертикос, применяется с коэффициентом 1,5;
   3. минимальная длина стороны квадрата, который может быть вписан в границы земельного участка – 15 метров (за исключением земельных участков, имеющих вид разрешенного использования «магазины»);
   4. максимальное количество этажей – 5;
   5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов;
   6. минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
      1. от красной линии до линии застройки – 3 метра;
      2. от жилого дома до границы земельного участка – 3 метра;
      3. от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего земельного участка, вид разрешенного использования которого предусматривает строительство жилого дома – 4 метра;
      4. от других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего земельного участка, вид разрешенного использования которого предусматривает строительство жилого дома – 1 метр;
      5. от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка, вид разрешенного использования которого предусматривает строительство жилого дома – 4 метра;
      6. от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка, вид разрешенного использования которого предусматривает строительство жилого дома – 2 метров;
      7. от кустарников до границы соседнего земельного участка, вид разрешенного использования которого предусматривает строительство жилого дома – 1 метров;
   7. минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 метров;
   8. размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 метров;
   9. этажность основных строений до 5 этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами с соблюдением противопожарных и санитарных норм;
   10. допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;
   11. высота ограждения, цвет должны быть однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы. Глухие заборы допускаются между соседними домовладениями. Максимальная высота ограждения – 1,5 метра. Если дом принадлежит на праве собственности нескольким лицам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнять ограждения внутри земельного участка из сетки или штакетника максимальной высотой 1 метр;
   12. обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 метров в зависимости от степени огнестойкости зданий;
   13. обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам, хозяйственным постройкам на расстояние – не менее 5 метров;
   14. максимальная торговая площадь магазинов повседневного спроса – 500 квадратных метров;
   15. минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 15 метров.
3. Иные, помимо предусмотренных пунктом 40 настоящих Правил, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны индивидуальной, блокированной, малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки не подлежат установлению.
4. В границах зоны индивидуальной, блокированной, малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки не допускается:
   1. размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);
   2. размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;
   3. размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;
   4. размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков.
5. Для зоны индивидуальной, блокированной, малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)** | **Вид разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Общежития (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий гостиниц |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное (4.7) обслуживание | Размещение гостиниц |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

6. Для зоны индивидуальной, блокированной, малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

7. Для зоны индивидуальной, блокированной, малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

**X. Градостроительный регламент для общественно-деловой зоны (ОД)**

1. Общественно-деловая зона предназначена для преимущественного размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов согласно градостроительному регламенту.
2. Для общественно-деловой зоны устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
   1. предельная (минимальная и максимальная) площадь земельных участков:
      1. минимальная площадь земельных участков (за исключением земельных участков, имеющих вид разрешенного использования «магазины») – 400 квадратных метров;
      2. минимальная площадь земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «магазины» – 50 квадратных метров;
      3. максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;
   2. минимальная длина стороны квадрата, который может быть вписан в границы земельного участка – 15 метров (за исключением земельных участков, имеющих вид разрешенного использования «магазины»);
   3. минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 метра;
   4. максимальное количество этажей – 3;
   5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов.
3. Иные, помимо предусмотренных пунктом 54 настоящих Правил, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для общественно-деловой зоны не подлежат установлению.
4. Для общественно-деловой зоны устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)** | **Вид разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Общежития (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий гостиниц |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, органов управления государственных внебюджетных фондов, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 100 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное (4.7) обслуживание | Размещение гостиниц |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

1. Для общественно-деловой зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Для общественно-деловой зоны условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

**XI. Градостроительный регламент для производственной зоны**

**(П)**

1. Производственная зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, иных объектов согласно градостроительному регламенту.
2. Для производственной зоны устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
   1. минимальная площадь земельного участка – 600 квадратных метров;
   2. минимальная длина стороны квадрата, который может быть вписан в границы земельного участка – 20 метров;
   3. минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 метра;
   4. максимальное количество этажей – 3;
   5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов.
3. Иные, помимо предусмотренных пунктом 60 настоящих Правил, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для производственной зоны не подлежат установлению.
4. Для производственной зоны устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)** | **Вид разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Пищевая промышленность (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Заготовка древесины (10.1) | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов |

1. Для производственной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Для производственной зоны условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

**XII. Градостроительный регламент для зоны** **транспортной инфраструктуры (Т)**

1. Для зоны транспортной инфраструктуры устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
   1. минимальная площадь земельного участка – 10 квадратных метров;
   2. минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 метра;
   3. максимальное количество этажей – 3;
   4. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.
   5. ширина улиц в красных линиях:
      1. магистральных улиц общегородского значения – от 40 до 80 метров;
      2. магистральных улиц районного значения – от 35 до 60 метров;
      3. жилых улиц – от 25 до 35 метров;
      4. остальных улиц и проездов – от 15 до 25 метров;
   6. минимальный процент озеленения – 20 процентов.
2. Иные, помимо предусмотренных пунктом 65 настоящих Правил, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны транспортной инфраструктуры не подлежат установлению.
3. Не допускается сужение ширины улицы и красных линий ниже нижнего предела, установ­ленного для соответствующей категории улицы.
4. Для зоны транспортной инфраструктуры устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)** | **Вид разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |
| Воздушный транспорт (7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |

1. Для зоны транспортной инфраструктуры вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Для зоны транспортной инфраструктуры условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

**XIII. Градостроительный регламент для зоны сельскохозяйственного использования (Сх)**

1. Зона сельскохозяйственного использования выделена в целях создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.
2. Для зоны сельскохозяйственного использования устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного стро­ительства, реконструкции объектов капитального строительства:
   1. предельная (минимальная и максимальная) площадь земельных участков:
      1. минимальная площадь земельных участков – 500 квадратных метров;
      2. максимальная площадь земельного участка – 2000 квадратных метров;
   2. минимальная длина стороны квадрата, который может быть вписан в границы земельного участка – 15 метров;
   3. минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 метра;
   4. максимальное количество этажей – 3;
   5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 процентов.
3. Иные, помимо предусмотренных пунктом 72 настоящих Правил, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования не подлежат установлению.
4. Для зоны сельскохозяйственного использования устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)** | **Вид разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Скотоводство (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Звероводство (1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Птицеводство (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство (1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Сенокошение (1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

1. Для зоны сельскохозяйственного использования вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Для зоны сельскохозяйственного использования условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

**XIV. Градостроительный регламент для многофункциональных зон**

**1. Многофункциональная зона (жилая, общественно-деловая) (МФ(Ж,ОД))**

1. Многофункциональная зона (жилая, общественно-деловая) предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки, многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов согласно градостроительному регламенту.

2. Для многофункциональной зоны (жилой, общественно-деловой) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с пунктом 40 настоящих Правил.

3. Иные, помимо предусмотренных пунктом 78 настоящих Правил, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для многофункциональной зоны (жилой, общественно-деловой) не подлежат установлению.

4. Для многофункциональной зоны (жилой, общественно-деловой) устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)** | **Вид разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Общежития (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий гостиниц |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 100 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное (4.7) обслуживание | Размещение гостиниц |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

1. Для многофункциональной зоны (жилой, общественно-деловой) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Для многофункциональной зоны (жилой, общественно-деловой) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

**2. Многофункциональная зона (жилая, производственная) (МФ(Ж, П))**

1. Многофункциональная зона (жилая, производственная) предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки, многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, иных объектов согласно градостроительному регламенту.
2. Для многофункциональной зоны (жилой, производственной) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с пунктом 40 настоящих Правил.
3. Иные, помимо предусмотренных пунктом 84 настоящих Правил, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для многофункциональной зоны (жилой, производственной) не подлежат установлению.
4. Для многофункциональной зоны (жилой, производственной) устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)** | **Вид разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Общежития (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий гостиниц |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 100 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное (4.7) обслуживание | Размещение гостиниц |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Пищевая промышленность (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Заготовка древесины (10.1) | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов |

1. Для многофункциональной зоны (жилой, производственной) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Для многофункциональной зоны (жилой, производственной) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

**3. Многофункциональная зона** **(жилая, производственная, сельскохозяйственная) (МФ(Ж,П, Сх))**

1. Многофункциональная зона (жилая, производственная, сельскохозяйственная) предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки, многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, для обеспечения развития сельскохозяйственной деятельности и размещения обеспечивающих эту деятельность инфраструктур, для размещения иных объектов согласно градостроительному регламенту.

2. Для многофункциональной зоны (жилой, производственной, сельскохозяйственной) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с пунктом 40 настоящих Правил.

3. Иные, помимо предусмотренных пунктом 90 настоящих Правил, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для многофункциональной зоны (жилой, производственной, сельскохозяйственной) не подлежат установлению.

4. Для многофункциональной зоны (жилой, производственной, сельскохозяйственной) устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)** | **Вид разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Скотоводство (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Звероводство (1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Птицеводство (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство (1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Сенокошение (1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Общежития (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий гостиниц |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 100 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное (4.7) обслуживание | Размещение гостиниц |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Пищевая промышленность (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Заготовка древесины (10.1) | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

5. Для многофункциональной зоны (жилой, производственной, сельскохозяйственной) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

6. Для многофункциональной зоны (жилой, производственной, сельскохозяйственной) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

**4. Многофункциональная зона** **(производственная, сельскохозяйственная) (МФ(Ж,Сх))**

1. Многофункциональная зона (производственная, сельскохозяйственная) предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, для обеспечения развития сельскохозяйственной деятельности и размещения обеспечивающих эту деятельность инфраструктур, для размещения иных объектов согласно градостроительному регламенту.
2. Для многофункциональной зоны (производственной, сельскохозяйственной) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с пунктом 40 настоящих Правил.
3. Иные, помимо предусмотренных пунктом 96 настоящих Правил, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для многофункциональной зоны (производственной, сельскохозяйственной) не подлежат установлению.
4. Для многофункциональной зоны (производственной, сельскохозяйственной) устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)** | **Вид разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Скотоводство (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Звероводство (1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Птицеводство (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство (1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Сенокошение (1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Пищевая промышленность (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Заготовка древесины (10.1) | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

5. Для многофункциональной зоны (производственной, сельскохозяйственной) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

6. Для многофункциональной зоны (производственной, сельскохозяйственной) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

**5. Многофункциональная зона (производственная, транспортная) (МФ(П,Т))**

1. Многофункциональная зона (производственная, транспортная) предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, и размещения обеспечивающих эту деятельность инфраструктур, для размещения иных объектов согласно градостроительному регламенту.
2. Для многофункциональной зоны (производственной, транспортной) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с пунктом 40 настоящих Правил.
3. Иные, помимо предусмотренных пунктом 96 настоящих Правил, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для многофункциональной зоны (производственной, транспортной) не подлежат установлению.
4. Для многофункциональной зоны (производственной, транспортной) устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)** | **Вид разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Пищевая промышленность (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Водный транспорт (7.3.) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |
| Воздушный транспорт (7.4.) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Заготовка древесины (10.1) | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов |

5. Для многофункциональной зоны (производственной, транспортной) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

6. Для многофункциональной зоны (производственной, транспортной) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

**XV. Градостроительный регламент для рекреационной зоны (природный ландшафт) Р (ПЛ)**

1. Рекреационная зона предназначены для организации мест отдыха населения и включает благоустроенные озелененные территории, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.
2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для рекреационной зоны не подлежат установлению.
3. Для рекреационной зоны устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)** | **Вид разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| Спортивные базы (5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей |
| Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| Охрана природных территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:  создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Заготовка лесных ресурсов (10.3) | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов |
| Водные объекты (11.0) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |

1. Предусмотренные пунктом 103 настоящих Правил виды разрешенного использования допускаются при условии, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах соответствующего земельного участка.
2. Для рекреационной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Для рекреационной зоны условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

**XVI. Градостроительный регламент для зон специального назначения (Сп)**

**1. Специальная (мемориальная, кладбище) (Сп(М))**

1. Мемориальная зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев, мест захоронения и иных объектов согласно градостроительному регламенту.
2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для мемориальной зоны не подлежат установлению.
3. Для мемориальной зоны устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)** | **Вид разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |

1. Для мемориальной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Для мемориальной зоны условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

**2. Специальная (твердые коммунальные отходы) (Сп(ТКО))**

1. Зона ТКО предназначена для размещения хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, для размещения иных объектов согласно градостроительному регламенту.
2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ТКО не подлежат установлению.
3. Для зоны ТКО устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)** | **Вид разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

1. Для зоны ТКО вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Для зоны ТКО условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.