

Приложение
к Решению Думы городского
округа Сызрань от 30.03.2011 года
№16 (в ред. Решений Думы
г.о.Сызрань от 24.04.2019 №34, от
25.12.2019 №119, от 25.03.2020
№27, от 29.06.2020 №60, от
15.07.2020 №68, от 25.11.2020
№108, от 25.12.2020 №116, от
25.02.2021 №11, от 31.03.2021 №16,
от 30.06.2021 №38, от 24.11.2021
года №94, от 29.09.2021 №61, от
27.10.2021 №80, от 24.11.2021 №94;
от 24.02.2022 №14, от 27.04.2022
года №33, от 24.08.2022 №65, от
28.09.2022 №73, от 22.02.2023 №9,
от 29.03.2023 №15; от 31.05.2023
№36; от 23.08.2023 №51; от
25.10.2023 №12; от 24.11.2023 №22;
от 31.01.2024 №3; от 27.03.2024
№21; от 29.05.2024 №34; от
26.06.2024 №37; от 25.09.2024 №
68)

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СЫЗРАНЬ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава I. Общие положения о землепользовании и застройке в городском округе Сызрань

Статья 1. Предмет Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила землепользования и застройки городского округа Сызрань Самарской области (далее – Правила) подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом городского округа Сызрань Самарской области, муниципальными правовыми актами городского округа Сызрань Самарской области и регулируют отношения по землепользованию и застройке в городском округе Сызрань Самарской области (далее по тексту – городской округ Сызрань).

2. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа Сызрань, сохранения окружающей природной среды и объектов

культурного и исторического наследия;

2) создания условий для планировки территории городского округа Сызрань;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на территории городского округа Сызрань;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

Термины и понятия используются в Правилах в значениях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань – Комитет по строительству и архитектуре Администрации городского округа Сызрань.

Статья 3. Участники отношений по землепользованию и застройке в городском округе Сызрань

1. Участниками отношений по землепользованию и застройке в городском округе Сызрань являются:

- 1) Российская Федерация;
- 2) Самарская область;
- 3) городской округ Сызрань;
- 4) физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, Самарской области и городского округа Сызрань в отношениях по землепользованию и застройке в городском округе Сызрань выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Самарской области и органы местного самоуправления городского округа Сызрань в пределах своей компетенции.

3. Участники отношений по землепользованию и застройке в городском округе Сызрань обязаны соблюдать Правила.

Статья 4. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления городского округа Сызрань в сфере землепользования и застройки

1. Органы местного самоуправления городского округа Сызрань осуществляют правовое регулирование отношений в сфере землепользования и застройки в городском округе Сызрань в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом городского округа Сызрань Самарской области, Правилами и иными муниципальными правовыми актами городского округа Сызрань.

2. Регулирование вопросов землепользования и застройки в городском округе Сызрань осуществляется в соответствии с принципами эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления земельных участков и осуществления иных действий по землепользованию и застройке.

3. К полномочиям Думы городского округа Сызрань в сфере регулирования землепользования и застройки в городском округе Сызрань относятся:

1) утверждение Правил и генерального плана городского округа Сызрань, внесение в них изменений;

2) определение порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, предусмотренным статьей 9 Правил;

3) контроль за исполнением органами местного самоуправления городского округа Сызрань и должностными лицами органов местного самоуправления городского округа Сызрань полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования и внесение в них изменений;

5) определение порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов;

6) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом городского округа Сызрань к компетенции представительного органа городского округа.

4. К полномочиям Главы городского округа Сызрань в сфере землепользования и застройки относятся:

1) назначение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, предусмотренным частью 1 статьи 9 Правил;

2) обеспечение осуществления Администрацией городского округа и должностными лицами местного самоуправления городского округа Сызрань полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;

3) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом городского округа, решениями Думы городского округа к компетенции Главы городского округа;

4) осуществление полномочий, отнесенных законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством к полномочиям главы местной администрации.

5. Глава городского округа Сызрань издает постановления Главы

городского округа Сызрань по вопросам, указанным в пункте 1 части 4 настоящей статьи, а также постановления Администрации городского округа Сызрань по вопросам, указанным в части 6 настоящей статьи.

6. К полномочиям Администрации городского округа Сызрань в сфере землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта генерального плана городского округа Сызрань, а также проектов о внесении в генеральный план городского округа Сызрань изменений, подготовка проекта генерального плана городского округа Сызрань, а также проекта о внесении в генеральный план городского округа Сызрань изменений;

2) принятие решения о подготовке проекта Правил и проектов о внесении изменения в Правила, подготовка проекта Правил и проектов о внесении изменения в Правила;

3) проверка проекта Правил и проектов о внесении изменений в Правила, представленных Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Сызрань, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа Сызрань, схеме территориального планирования Самарской области, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (в случае утверждения указанных документов применительно к территории Самарской области), схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

4) принятие решения о направлении проекта Правил и проектов о внесении изменения в Правила в Думу городского округа Сызрань Самарской области или об отклонении проекта Правил и проектов о внесении изменения в Правила и о направлении его на доработку в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Сызрань с указанием даты его повторного представления;

5) обеспечение всем заинтересованным лицам возможности ознакомления с Правилами;

6) принятие решения о подготовке документации по планировке территории городского округа Сызрань, обеспечение подготовки документации по планировке территории городского округа Сызрань в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проверка указанной документации на соответствие требованиям, предусмотренным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) принятие решения об утверждении документации по планировке территории городского округа Сызрань в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении проектной документации которых

экспертиза не проводится в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

9) выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении проектной документации которых экспертиза не проводится в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

10) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных статьей 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

11) организация работы по созданию инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры на территории городского округа Сызрань, в пределах полномочий, установленных законодательством;

12) организация проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, предусмотренным в части 1 статьи 9 Правил;

13) разработка программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа Сызрань, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа Сызрань, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа Сызрань;

14) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

15) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38);

16) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа Сызрань;

17) определение порядка использования земельных участков, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;

18) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа Сызрань;

19) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

20) предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

21) предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

22) установление (отмена) публичных сервитутов в целях обеспечения муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков;

23) контроль за соблюдением Правил в рамках муниципального земельного контроля в пределах своих полномочий;

24) осуществление иных полномочий, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом городского округа Сызрань, Правилами, решениями Думы городского округа Сызрань отнесены к компетенции Администрации городского округа;

25) осуществление иных полномочий, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом городского округа Сызрань, Правилами, решениями Думы городского округа Сызрань и постановлениями Администрации городского округа Сызрань не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления городского округа или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа.

7. Непосредственное осуществление полномочий Администрации городского округа Сызрань, предусмотренных Правилами, обеспечивает уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань.

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Сызрань

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Сызрань (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным коллегиальным совещательным органом при Администрации городского округа Сызрань.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Администрации городского округа Сызрань в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

3. К полномочиям Комиссии относятся:

1) обеспечение подготовки проекта Правил и проектов о внесении изменений в Правила;

2) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы городского округа Сызрань;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы городского округа Сызрань;

4) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением Правил;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии градостроительным законодательством, Правилами и Положением о Комиссии, утвержденным постановлением Администрации городского округа Сызрань в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

Статья 6. Особое регулирование градостроительной деятельности в городском округе Сызрань, на территории которого расположены объекты культурного наследия

1. Постановлением Правительства Самарской области от 12 апреля 2018 года №189 «Об утверждении перечня исторических поселений регионального значения, имеющих особое значение для истории и культуры Самарской области» городской округ Сызрань отнесен к историческим поселениям регионального значения.

2. В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предмет охраны исторического поселения включает в себя:

1) исторически ценные градоформирующие объекты - здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами;

2) планировочную структуру, включая ее элементы;

3) объемно-пространственную структуру;

4) композицию и силуэт застройки - соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов;

5) соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными);

б) композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения.

3. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения градостроительная деятельность в таком поселении подлежит особому регулированию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Самарской области.

5. Градостроительная документация, разрабатываемая для городского округа Сызрань, и градостроительные регламенты, устанавливаемые в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, включаемые в правила землепользования и застройки городского округа Сызрань, подлежат обязательному согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации, если иное не определено соглашением о передаче полномочий между федеральным органом охраны объектов культурного наследия и органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, и с органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законом Самарской области.

Статья 7. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке

1. При осуществлении деятельности по землепользованию и застройке в городском округе Сызрань обязательно соблюдение установленных действующим законодательством мер, обеспечивающих инвалидам условия для преодоления, замещения (компенсации) ограничений жизнедеятельности и направленных на создание им равных с другими гражданами возможностей участия в жизни общества.

2. Не допускаются проведение планировки и осуществление застройки, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов без приспособления указанных объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами.

3. В случаях, если существующие объекты инженерной и транспортной инфраструктур невозможно полностью приспособить с учетом потребностей инвалидов, собственники этих объектов до их реконструкции или капитального ремонта должны принимать согласованные с одним из общественных объединений инвалидов, осуществляющих свою деятельность на территории городского округа Сызрань, меры для обеспечения доступа инвалидов к месту предоставления услуги либо, когда это возможно, обеспечить предоставление необходимых услуг по месту жительства инвалида или в дистанционном режиме.

4. Администрация городского округа Сызрань обеспечивает создание инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), к местам отдыха и к предоставляемым в них услугам, а также осуществляет иные меры в пределах компетенции, установленной федеральными законами.

Статья 8. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила, в том числе входящие в их состав градостроительные регламенты и карты, представляют собой общедоступную информацию для любых заинтересованных лиц, за исключением содержащихся в них сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом городского округа Сызрань для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте Администрации городского округа Сызрань в сети «Интернет». Администрация городского округа Сызрань обеспечивает всем заинтересованным лицам возможность ознакомления с настоящими Правилами также путем:

1) предоставления копий Правил в муниципальные библиотеки городского округа Сызрань;

2) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами на официальном сайте Администрации городского округа Сызрань;

3) предоставления Администрацией городского округа Сызрань информации в соответствии с частью 3 статьи 35 Правил.

3. Информация о правилах, о внесении в них изменений подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения Правил, внесении изменений в Правила.

Статья 9. Общие положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства проводятся общественные обсуждения или публичные слушания по следующим проектам:

1) проект генерального плана, проект внесения изменений в генеральный план;

2) проект Правил, проект внесения изменений в Правила, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4-6 части 1 и частью 3 статьи 37 Правил;

3) проект планировки территории городского округа Сызрань, проект межевания территории городского округа Сызрань, проект внесения изменений в проект планировки и (или) проект межевания за исключением случаев, предусмотренных частями 11- 13 статьи 23 Правил;

4) проект правил благоустройства территорий, проект внесения изменений в правила благоустройства территорий;

б) проект решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

7) проект решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. По проектам, предусмотренными частью 1 настоящей статьи, проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии с решением Думы городского округа Сызрань от 30.09.2020 № 92 «О Положении «Об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Сызрань и внесении изменений в Положение «О публичных слушаниях в городском округе Сызрань», утвержденное Решением Думы городского округа Сызрань от 25.05.2018 года № 47 (далее по тексту - решение Думы городского округа о публичных слушаниях) с учетом статьи 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38).

Глава II. Градостроительное зонирование территории городского округа Сызрань

Статья 10. Градостроительное зонирование территории городского округа Сызрань

1. Правила устанавливают градостроительное зонирование территории городского округа Сызрань в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

2. Территориальные зоны устанавливаются на карте градостроительного

зонирования территории городского округа в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 25.12.2020 №116).

4. На карте градостроительного зонирования городского округа Сызрань отображаются:

1) границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа Сызрань;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) границы территорий объектов культурного наследия;

4) границы территории исторического поселения регионального значения.

Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам. (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань №116 от 25.12.2020).

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38).

5.1. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом Правительством Самарской области, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с Правилами на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в Правилах в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38).

5.2. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 23.08.2023 №51).

6. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах городского округа;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

7. Правообладатели земельных участков и (или) иного недвижимого имущества обязаны соблюдать:

1) градостроительный регламент, установленный Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок или иное недвижимое имущество;

2) ограничения, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных зон;

3) ограничения, установленные применительно к территориям объектов культурного наследия, территории исторического регионального значения – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данной территории;

4) ограничения по использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с нормативными актами об установлении публичных сервитутов;

5) иные ограничения использования земельных участков в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.

8. При подготовке Правил границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом городского округа Сызрань;

3) определенных Градостроительным кодексом территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

9. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань №116 от 25.12.2020).

Статья 11. Градостроительные регламенты

1. Для всех территориальных зон городского округа Сызрань Правилами

устанавливаются градостроительные регламенты.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как все, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования городского округа Сызрань, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным

законодательством.

8. Использование земельных участков, указанных в частях 4 - 6 настоящей статьи, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или Администрацией городского округа Сызрань в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

9. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 23.08.2023 №51);

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38).

9.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом Российской Федерации (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 23.08.2023 №51).

10. Установленные Правилами градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми правообладателями земельных участков и

объектов капитального строительства, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления городского округа при принятии решений (рекомендаций, заключений) в области землепользования и застройки.

11. При выявлении земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации обязан направить в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой VII Правил.

12. До внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 11 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

13. В соответствии с настоящими Правилами во всех территориальных зонах допускается размещение без отдельного указания в градостроительном регламенте линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Виды зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия отображены на картах зон с особыми условиями использования территорий городского округа Сызрань Самарской области в соответствии с законодательством Российской Федерации и не совпадают с границами территориальных зон.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не отображенные на картах зон с особыми

условиями использования территории городского округа Сызрань, включаются в Правила в соответствии с главой VII Правил после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке.

4. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 13. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительными регламентами устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования (допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляются совместно с ними).

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. Сведения о выбранном правообладателем земельного участка виде разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов включаются в государственный кадастр недвижимости в рамках осуществления государственного кадастрового учета изменений соответствующего земельного участка на основании заявления правообладателя о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости и документов, предусмотренных статьей 21 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. 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.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с частями 4 и 5 статьи 13 Правил.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 15 Правил.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не предусмотренный градостроительным регламентом, осуществляется путем внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном главой VII Правил.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, 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.

6. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38).

Статья 15. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) осуществляется в следующем порядке:

1) физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление

о предоставлении указанного разрешения в Комиссию. Порядок подачи заявления и предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией определяются постановлением Администрации городского округа Сызрань Самарской области;

2) вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном решением Думы городского округа Сызрань о публичных слушаниях в городском округе Сызрань, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты публичных слушаний и быть мотивированными;

4) рекомендации Комиссии направляются Главе городского округа Сызрань;

5) Глава городского округа Сызрань на основании рекомендаций Комиссии в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций издает постановление Администрации городского округа Сызрань о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

6) постановление Администрации городского округа Сызрань о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом городского округа Сызрань для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Администрации городского округа Сызрань в сети «Интернет».

2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в порядке, установленном главой VII Правил после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Постановление Администрации городского округа Сызрань о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения могут быть обжалованы в судебном порядке.

4. Со дня поступления в Администрацию городского округа Сызрань уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа

государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией городского округа Сызрань в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления городского округа Сызрань, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Статья 16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и

предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, сочетаниями таких размеров и параметров.

4. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

5. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 2 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

7. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

Статья 17. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) в Комиссию.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за

разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов. (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань №116 от 25.12.2020)

2. Для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов разрешается отклонение от следующих предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений;

минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

максимального процента застройки в границах земельного участка;

иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

3. Не допускается отклонение:

от предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, в том числе их площади;

в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений регионального значения.

4. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Порядок подачи заявления и предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией определяются постановлением Администрации городского округа Сызрань Самарской области.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном решением Думы городского округа Сызрань о общественных обсуждениях или публичных слушаниях в городском округе Сызрань, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе городского округа Сызрань.

7. Глава городского округа Сызрань в течение семи дней со дня

поступления рекомендаций Комиссии издает постановление Администрации городского округа Сызрань о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Со дня поступления в Администрацию городского округа Сызрань уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления городского округа Сызрань, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией городского округа Сызрань в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления городского округа Сызрань, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Статья 17.1 Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

(в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 27.03.2024 №21)

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, в соответствии со статьей 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит согласованию с уполномоченным органом Администрации городского округа Сызрань при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территории городского округа Сызрань Самарской области, за исключением территории расположенной в границах исторического поселения регионального значения города Сызрани Самарской области.

2. Уполномоченным органом Администрации городского округа Сызрань по согласованию архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является Комитет по строительству и архитектуре Администрации городского округа Сызрань (далее – Комитет по строительству и архитектуре).

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов капитального строительства:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) гидротехнических сооружений;

6) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

7) подземных сооружений;

8) 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 и водных объектов;

9) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

10) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

11) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

12) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

13) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

14) объектов использования атомной энергии;

15) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

16) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются в статье 62 Правил с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования городского округа Сызрань и Правил благоустройства территорий городского округа Сызрань.

Статья 17.2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

(в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 27.03.2024 №21)

1. Порядок и способы подачи заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, порядок рассмотрения заявления Комитетом по строительству и архитектуре устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 №857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

2. Для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства правообладатель земельного участка, на котором планируется строительство такого объекта, или правообладатель объекта капитального строительства в случае реконструкции объекта капитального строительства, или иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - инициатор), подает в Комитет по строительству и архитектуре заявление о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (далее - заявление) которое содержит:

а) наименование и организационно-правовую форму, идентификационный номер налогоплательщика, телефон, факс и адрес электронной почты (в случае подачи заявления юридическим лицом);

б) фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, адрес места жительства, телефон, факс и адрес электронной почты (в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем или физическим лицом);

в) наименование объекта капитального строительства, архитектурный облик которого согласовывается.

3. К заявлению, указанному в пункте 2. настоящей статьи, прилагаются следующие разделы проектной документации объекта капитального строительства:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка;

в) объемно-планировочные и архитектурные решения.

4. Не допускается требовать иные разделы проектной документации для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, за исключением разделов проектной документации, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи (далее - разделы проектной документации).

5. Заявление и прилагаемые разделы проектной документации могут быть поданы лично, либо посредством почтовой связи, либо в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей

общего пользования, в том числе посредством федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)", с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

При подаче заявления и прилагаемых разделов проектной документации в форме электронного документа заявление подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица инициатора - юридического лица либо его уполномоченного представителя или усиленной неквалифицированной электронной подписью инициатора - индивидуального предпринимателя или физического лица либо их уполномоченных представителей, сертификат ключа проверки которой создан и используется в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, в установленном Правительством Российской Федерации порядке.

В случае подачи заявления и прилагаемых разделов проектной документации в форме электронного документа подача заявления и разделов проектной документации на бумажном носителе не требуется.

Разделы проектной документации, содержащие сведения, относящиеся к государственной тайне, подаются с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

6. Комитет по строительству и архитектуре в течение одного рабочего дня со дня получения заявления и прилагаемых разделов проектной документации осуществляет их проверку.

В случае несоответствия заявления требованиям, указанным в пункте 2. настоящей статьи, или в случае выявления в ходе проверки факта представления инициатором неполного комплекта разделов проектной документации заявление и прилагаемые разделы проектной документации возвращаются инициатору с указанием причин возврата в течение 2 рабочих дней со дня их получения способом, которым они были поданы.

7. Комитет по строительству и архитектуре рассматривает разделы проектной документации на соответствие требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанных в статье 62 Правил.

8. По результатам рассмотрения разделов проектной документации Комитет по строительству и архитектуре принимает решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства или об отказе в его согласовании, которые направляются инициатору в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых разделов проектной документации способом, которым они были поданы.

9. Основанием для принятия решения об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и

содержащихся в разделах проектной документации, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

10. В случае принятия Комитетом по строительству и архитектуре решения об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства инициатор имеет право повторно подать заявление и разделы проектной документации на согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства после устранения выявленных в ранее рассмотренных разделах проектной документации несоответствий архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в разделах проектной документации установленным требованиям.

11. Указанные в пункте 8 настоящей статьи решения подписываются руководителем Комитета по строительству и архитектуре или его заместителем.

12. Внесение изменений в архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства требует его согласования в порядке, установленном настоящей статьей.».

Статья 18. Использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов

1. Не допускается использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и

опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава III. Планировка территории городского округа Сызрань

Статья 19. Назначение документации по планировке территории городского округа Сызрань

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории городского округа Сызрань, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- 4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
- 5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
- 6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо

охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38).

3. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации городского округа Сызрань Самарской области, и принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации утвержден Постановлением Администрации городского округа Сызрань от 08.05.2020 №1022 в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38).

Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территории исторического поселения регионального значения устанавливается законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области.

Статья 20. Виды документации по планировке территории городского округа Сызрань

1. Планировка территории городского округа Сызрань осуществляется посредством разработки следующей документации по планировке территории:

- 1) проект планировки территории как отдельный документ;
- 2) проект планировки с проектами межевания территории в их составе;
- 3) проект межевания территории как отдельный документ.

2. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38).

3. Проект планировки территории является основой для подготовки

проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

4. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом требований статей 41 – 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38).

Статья 21. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории городского округа Сызрань. Утратила силу. - Решение Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38.

Статья 22. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. В соответствии с установленными постановлением Правительства Российской Федерации Правилами выполнения инженерных изысканий,

необходимых для подготовки документации по планировке территории, выполнение инженерных изысканий осуществляется в следующих случаях:

1) недостаточность материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;

2) невозможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Достаточность материалов инженерных изысканий определяется уполномоченными в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации органами, физическими или юридическими лицами, по инициативе которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории, либо лицом, принимающим решение о подготовке документации по планировке территории самостоятельно в соответствии с частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до принятия решения о ее подготовке.

Статья 23. Подготовка документации по планировке территории городского округа Сызрань. Утратила силу. - Решение Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38.

Статья 24. Утверждение документации по планировке территории городского округа Сызрань. Утратила силу. - Решение Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38.

Статья 25. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

1.1. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы

расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. (в ред. Решения Думы от 29.03.2023 №15)

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7. настоящей статьи. (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в

отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию; (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65);

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях;

18) о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии) (в ред. Решения Думы от 23.08.2023 №51).

3.1. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации) (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38).

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр. (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65).

6. Уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка. (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 25.12.2020 №116, от 24.08.2022 №65).

6.1. Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка наряду со способами, предусмотренными частью 5 настоящей статьи, выдача градостроительного плана земельного участка наряду со способами,

указанными в части 6 настоящей статьи, могут осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг; (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65);

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности. (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65).

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запрос о представлении информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Указанная информация подлежит представлению в уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса. (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65).

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в Правилах.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей статьей целях не допускается.

***Статья 26. Комплексное развитие территории
(в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38).***

1. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития территории городского округа путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами,

государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территории городского округа, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территории городского округа, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в пункте 2 настоящей части (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в пункте 4 настоящей части (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

4. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих

требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное субъектом Российской Федерации значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный субъектом Российской Федерации, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные субъектом Российской Федерации.

5. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 4. настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 4. настоящей статьи.

6. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального

строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

7. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в пункте 6. настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными в пункте 6. настоящей статьи.

8. При осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

9. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

10. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными 4 настоящей статьи, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них жилыми домами

блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

11. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки.

12. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или главой местной администрации муниципального образования, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных настоящей статьей. Включение в границы указанной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

13. Порядок принятия и реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии со статьями 66 - 70 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Глава IV. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства

Статья 27. Основания осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

2) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

3) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

5) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

6) капитального ремонта объектов капитального строительства;

7) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

8) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

9) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно; (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65);

10) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Самарской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Статья 28. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент), проектом планировки территории и проектом межевания

территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Правилами подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство объектов при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городского округа Сызрань Самарской области, за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящей статьи, выдается уполномоченным органом государственной власти Самарской области на основании Закона Самарской области от 29.12.2014 № 134-ГД «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Самарской области в сферах градостроительной деятельности и рекламы на территории Самарской области».

3. Разрешение на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении проектной документации которых экспертиза не проводится, на территории городского округа Сызрань Самарской области выдается уполномоченным органом Администрации городского округа Сызрань Самарской области по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами. Положения настоящей статьи Правил в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации регулируют вопросы выдачи разрешений на строительства только в отношении указанных объектов.

4. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

- 1) объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома;
- 2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из

которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

3) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

5) буровые скважины, предусмотренные подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр.

5. В случае, если строительство, реконструкцию указанных в пунктах 2 - 5 части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах охранных зон трубопроводов, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной.

6. В случае, если объекты капитального строительства, указанные в пунктах 3 и 4 части 4 настоящей статьи, относятся к объектам массового пребывания граждан, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной. Критерии отнесения объектов капитального строительства, указанных в пунктах 3 и 4 части 4 настоящей статьи, к объектам массового пребывания граждан утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

7. Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не

требуется получение разрешения на строительство. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства. Экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 4 настоящей статьи, а также в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство.

8. Утратил силу (Решение Думы от 24.08.2022 №65).

9. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65).

10. К заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагаются документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в части 7 статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации документов. Указанные документы могут быть направлены в электронной форме.

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), предусмотренные частью 7 статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, запрашиваются уполномоченным органом Администрации городского округа Сызрань в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

Документы, указанные в пунктах 1, 3 и 4 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости или едином государственном реестре заключений.

10.1. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, документов, необходимых для получения указанного разрешения, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

1) непосредственно уполномоченным органом Администрации городского округа Сызрань на выдачу разрешений на строительство (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65);

2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство органом Администрации городского округа Сызрань на выдачу разрешений на строительство (в ред. Решения Думы

от 24.08.2022 №65);

3) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65);

4) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65).

11. В случае, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства планируется в границах территории исторического поселения регионального значения, к заявлению о выдаче разрешения на строительство может быть приложено заключение органа исполнительной власти Самарской области, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии предусмотренного пунктом 3 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения.

12. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для данного исторического поселения. В этом случае в заявлении о выдаче разрешения на строительство указывается на такое типовое архитектурное решение. Приложение описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства к заявлению о выдаче разрешения на строительство такого объекта не требуется.

13. Уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, за исключением случая, предусмотренного частью 14 настоящей статьи (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань №1166 от 25.12.2020):

1) проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводит проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением

случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

14. В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, который не является линейным объектом и строительство или реконструкция которого планируется в границах территории исторического поселения регионального значения, и к заявлению о выдаче разрешения на строительство не приложено заключение, указанное в части 11 настоящей статьи, либо в заявлении о выдаче разрешения на строительство не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань:

1) в течение трех дней со дня получения указанного заявления проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, и направляет приложенный к нему раздел проектной документации объекта капитального строительства, предусмотренный пунктом 3 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в орган исполнительной власти Самарской области, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, или отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводит проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату выдачи разрешения на строительство, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае выдачи лицу такого разрешения;

3) в течение тридцати дней со дня получения указанного заявления выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

15. Уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

16. Уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань отказывает в выдаче разрешения на строительство по следующим основаниям, предусмотренным частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) при отсутствии документов, предусмотренных частью 7 статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) при несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

3) при несоответствии представленных документов разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

17. В случае, предусмотренном частью 11 настоящей статьи, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является также поступившее от органа исполнительной власти Самарской области, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, заключение о несоответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения.

18. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

19. Выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченным органом Администрации городского округа Сызрань без взимания платы. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань направляет копию такого разрешения в орган исполнительной власти Самарской области, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора. В случае, предусмотренном частью 12 настоящей статьи, в разрешении на строительство указывается типовое архитектурное решение объекта капитального строительства, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства.

20. В случае выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на строительство уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань направляет (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в целях строительства, реконструкции которого выдано разрешение на строительство.

21. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 14 настоящей статьи. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

22. Иные вопросы выдачи разрешения на строительство и сроков его действия регулируются статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 29. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанный орган посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее сведения, предусмотренные частью 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и документы, предусмотренные частью 3 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1. Уведомление о планируемом строительстве, в том числе с приложением к нему предусмотренных частью 3 статьи 51.1

Градостроительного кодекса Российской Федерации документов, наряду со способами, предусмотренными частью 1 настоящей статьи, может быть подано:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65);

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65).

2. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. Правоустанавливающие документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, запрашиваются уполномоченным органом Администрации городского округа Сызрань в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения уведомления о планируемом строительстве, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

4. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах территории исторического поселения регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для данного исторического поселения. В этом случае в уведомлении о планируемом строительстве указывается на такое типовое архитектурное решение. Приложение описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома к уведомлению о планируемом строительстве не требуется.

5. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных частью 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или документов, предусмотренных пунктами 2 - 4 части 3 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

6. Уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, за исключением случая, предусмотренного частью 7 настоящей статьи:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилам, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, по формам, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

7. Если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения регионального значения и в уведомлении о планируемом строительстве не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань:

1) в срок не более чем три рабочих дня со дня поступления этого уведомления при отсутствии оснований для его возврата, предусмотренных частью 5 настоящей статьи, направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, указанное уведомление и приложенное к нему описание внешнего облика

объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в орган исполнительной власти Самарской области, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия;

2) проводит проверку соответствия указанных в этом уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и действующим на дату поступления этого уведомления, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления этого уведомления;

3) в срок не позднее двадцати рабочих дней со дня поступления этого уведомления направляет застройщику способом, определенным им в этом уведомлении, предусмотренное пунктом 2 части 6 настоящей статьи уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

8. В соответствии с частью 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилам, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве

объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

3) уведомление о планируемом строительстве подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок;

4) в срок, указанный в части 9 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, от органа исполнительной власти Самарской области, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, поступило уведомление о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения.

9. В уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке должны содержаться все основания направления застройщику такого уведомления с указанием предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены Правилами, документацией по планировке территории, или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, действуют на дату поступления уведомления о планируемом строительстве и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о планируемом строительстве, а также в случае недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке - установленный вид разрешенного использования земельного участка, виды ограничений использования земельного участка, в связи с которыми не допускается строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, или сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок. В случае направления застройщику такого уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 8 настоящей статьи, обязательным приложением к нему является уведомление о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства,

установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения.

10. Уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань в сроки, указанные в части 6 или пункте 3 части 7 настоящей статьи, также направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

1) в орган исполнительной власти Самарской области, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 8 настоящей статьи;

2) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 или 3 части 8 настоящей статьи;

3) в орган исполнительной власти Самарской области, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 8 настоящей статьи.

11. Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от уполномоченного органа Администрации городского округа Сызрань либо ненаправление указанным органом в срок, предусмотренный частью 6 или пунктом 3 части 7 настоящей статьи, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке считается согласованием указанным органом строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве в соответствии с частью 1 настоящей статьи. Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект

индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

12. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в части 1 настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань с указанием изменяемых параметров. Рассмотрение указанного уведомления осуществляется в соответствии с частями 3 - 11 настоящей статьи. Форма указанного уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

13. В случае получения застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от уполномоченного органа Администрации городского округа Сызрань либо ненаправления указанным органом в срок, предусмотренный частью 6 или пунктом 3 части 7 настоящей статьи, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке убытки, причиненные застройщику сносом или приведением в соответствие с установленными требованиями объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, построенных или реконструированных в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в связи с признанием таких объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома самовольной постройкой вследствие несоответствия их параметров предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо вследствие недопустимости размещения таких объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, в полном объеме подлежат возмещению за счет казны городского округа Сызрань при условии, что судом будет установлена вина должностного лица уполномоченного органа

Администрации городского округа Сызрань, направившего застройщику уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо не исполнившего обязанности по направлению в срок, предусмотренный частью 6 или пунктом 3 части 7 настоящей статьи, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

Статья 30. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городского округа Сызрань Самарской области, за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящей статьи, осуществляется уполномоченным органом государственной власти Самарской области на основании Закона Самарской области от 29.12.2014 № 134-ГД «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Самарской области в сферах градостроительной деятельности и рекламы на территории Самарской области».

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении проектной документации которых экспертиза не проводится, на территории городского округа Сызрань Самарской области выдается

уполномоченным органом Администрации городского округа Сызрань Самарской области по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами. Положения настоящей статьи Правил в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации регулируют вопросы выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию только в отношении указанных объектов.

4. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань, выдавший разрешение на строительство указанного объекта с приложением документов, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для получения указанного разрешения, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

1) непосредственно уполномоченным органом Администрации городского округа Сызрань, выдавшим разрешение на строительство объекта;

2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным органом Администрации городского округа Сызрань, выдавшим разрешение на строительство объекта;

3) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

4) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности. (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №)

4.1. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган Администрации городского округа Сызрань на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выдают указанные разрешения в отношении этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 15 статьи 28 Правил.

(в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

5. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации документы, которые могут быть направлены также в электронной форме.

6. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 3 и 9 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, запрашиваются уполномоченным органом Администрации городского округа Сызрань в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся

указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно (в ред. Решения Думы г.о.Сызрань от 23.08.2023 №51).

7. Уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 25.12.2020 №116):

- 1) проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 2) осмотр объекта капитального строительства;
- 3) выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

8. В соответствии с частью 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию являются:

- 1) отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев

изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 8.1. настоящей статьи (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65);

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 8.1. настоящей статьи (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65);

5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

8.1. Различие данных об указанной в техническом плане площади объекта капитального строительства, не более чем на пять процентов по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство. (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

9. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

10. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в уполномоченный орган Администрации городского округа Самара передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

11. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13

июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

12. При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия разрешение на ввод в эксплуатацию такого объекта выдается с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

13. В течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань направляет копию такого разрешения в орган исполнительной власти Самарской области, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора.

14. В случаях, предусмотренных частью 20 статьи 28 Правил, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань направляет (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в отношении которого выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65).

15. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань либо направляет в указанный орган посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного пунктом 5 части 18. настоящей статьи. К уведомлению об окончании строительства прилагаются документы, предусмотренные частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65).

16. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных частью 15 настоящей статьи, или отсутствия документов, прилагаемых к нему и предусмотренных пунктами 1 - 3 части 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае,

если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику в соответствии с частью 6 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации), уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65).

16.1. Подача уведомления об окончании строительства, в том числе с приложением к нему предусмотренных частью 15 настоящей статьи документов, наряду со способами, предусмотренными частью 15 настоящей статьи, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65).

17. Форма уведомления об окончании строительства утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

18. Уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в соответствующий орган

уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику в срок, предусмотренный пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой

объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

5) направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления

такого уведомления. Формы уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

19. В соответствии с частью 20 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях:

1) параметры построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют указанным в пункте 1 части 18 настоящей статьи предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилам, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами;

2) внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствует описанию внешнего облика такого объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве, или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, или застройщику было направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах

исторического поселения федерального или регионального значения;

3) вид разрешенного использования построенного или реконструированного объекта капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.

20. Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в срок, указанный в части 18 настоящей статьи, уполномоченным органом Администрации городского округа Сызрань в орган регистрации прав, а также:

1) в орган исполнительной власти Самарской области, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 или 2 части 19 настоящей статьи;

2) в орган исполнительной власти Самарской области, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 19 настоящей статьи;

3) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 3 или 4 части 19 настоящей статьи.

Глава V. Снос объектов капитального строительства

Статья 31. Общие положения о сносе объектов капитального строительства

1. Снос объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа Сызрань, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, на основании решения суда или Администрации городского округа Сызрань.

2. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 8 статьи 55.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

3. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В этом случае застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов капитального строительства.

4. В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности городского округа Сызрань и не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами обеспечивается Администрацией городского округа Сызрань, функции застройщика выполняет указанный орган или лица, с которыми указанным органом заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

5. Положения настоящей главы не распространяются на случаи сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации для строительства объектов капитального строительства.

Статья 32. Осуществление сноса объекта капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с положениями главы 6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань посредством почтового отправления уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства. Указанное уведомление должно содержать сведения, предусмотренные частью 9 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации. (в ред. Решения

Думы от 24.08.2022 №65)

2.1. Подача уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства наряду со способами, предусмотренными частью 2 настоящей статьи, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг; (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности. (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

3. К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства, за исключением объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прилагаются документы, предусмотренные частью 10 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления проводит проверку наличия документов, указанных в части 10 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обеспечивает размещение этих уведомления и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора. В случае непредставления документов, указанных в части 10 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань запрашивает их у заявителя.

5. Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань посредством почтового отправления уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65).

5.1 Подача уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства наряду со способами, предусмотренными частью 5 настоящей статьи, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности. (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

6. Формы уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства, уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

7. Уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления обеспечивает размещение этого уведомления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет об этом орган регионального государственного строительного надзора.

Статья 33. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или Администрации городского округа Сызрань, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Администрация городского округа Сызрань по месту нахождения самовольной постройки в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня

получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от уполномоченного органа Администрации, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными

требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями Администрация городского округа Сызрань, принявшая соответствующее решение, обязана направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у Администрации городского округа Сызрань сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в части 4 настоящей статьи, не были выявлены, Администрация городского округа Сызрань, принявшая решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязана:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом городского округа Сызрань по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

б. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с

установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или Администрации городского округа Сызрань.

7. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. В случае, если указанными в части 6 настоящей статьи лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация городского округа Сызрань выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на предоставление земельных участков, находящихся в государственной собствен-

ности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 9 настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 9 настоящей статьи.

9. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется Администрацией городского округа Сызрань в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте Администрации городского округа Сызрань в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или Администрации городского округа Сызрань о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрации городского округа Сызрань о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 статьи

55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или Администрации городского округа Сызрань о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрации городского округа Сызрань о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии, что самовольная постройка создана
или
возведе

на на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

10. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 - 3 части 9 настоящей статьи, Администрация городского округа Сызрань обязана принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

11. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 9 настоящей статьи, Администрация городского округа Сызрань, осуществившая снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в части 6 настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом Администрация городского округа Сызрань имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

16. Снос объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в порядке, предусмотренном статьей Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением, утвержденном Постановлением Администрации городского округа Сызрань в соответствии с указанной статьей Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава VI. Иные вопросы землепользования и застройки городского округа Сызрань

Статья 34. Возведение ограждений на земельных участках

1. Правообладатель земельного участка имеет право возведения ограждения по периметру земельного участка.

2. Технические характеристики возводимого ограждения земельного участка (высота ограждения, материал, используемый для возведения ограждения, иные характеристики) должны соответствовать требованиям, предъявляемым Правилами и действующим законодательством Российской Федерации, не нарушать права третьих лиц.

3. В случае использования технических средств, предназначенных для усиления защитных свойств ограждения (например, колючая проволока, армированная колючая лента типа «Егоза», барьеры безопасности и иные технические средства подобного назначения), на ограждении должно размещаться предупреждение в виде таблички, информирующее об использовании таких технических средств.

4. Требования, предусмотренные частями 2 и 3 настоящей статьи, применяются к возводимым ограждениям. Требования части 3 настоящей статьи применяются и в отношении ограждений, возведенных до вступления в силу Правил.

Статья 35. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности

1. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями статьи 56 и статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.

2. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя сведения, документы и материалы в текстовой и графической формах.

2.1. Картографической основой государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является картографическая основа Единого государственного реестра недвижимости.

Если информационная система обеспечения градостроительной деятельности создана до 01.01.2019 года, её эксплуатация может осуществляться без учета ч.2.1. настоящей статьи до 01.01.2020 года.

3. Целью ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

Статья 36. Контроль в сфере землепользования и застройки городского округа Сызрань

1. Контроль в сфере землепользования и застройки городского округа Сызрань осуществляется:

- а) Думой городского округа Сызрань;
- б) Главой городского округа Сызрань;
- в) Администрацией городского округа Сызрань;
- г) уполномоченными органами государственной власти.

2. Уполномоченные органы государственной власти осуществляют контроль в сфере землепользования и застройки в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Дума городского округа Сызрань осуществляет контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами органов местного самоуправления городского округа Сызрань полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки.

4. Глава городского округа Сызрань осуществляет контроль за соблюдением Администрацией городского округа Сызрань, Комиссией и должностными лицами местного самоуправления городского округа Сызрань земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки, а также за исполнением возложенных на них Правилами полномочий.

5. Администрация городского округа Сызрань осуществляет контроль за соблюдением физическими и юридическими лицами Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки в рамках муниципального земельного контроля в пределах своих полномочий.

6. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава VII. Порядок подготовки и утверждения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменения (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань №116 от 25.12.2020)

Статья 37. Основания для внесения изменений в Правила

1. Подготовка проекта Правил может осуществляться применительно ко всей территории городского округа, а также к части территории городского округа с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям территории городского округа.

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных

обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4. Применительно к части территории городского округа подготовка проекта Правил может осуществляться при отсутствии генерального плана городского округа.

5. Решение о подготовке проекта Правил принимается главой местной администрации – Главой городского округа Сызрань с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям городского округа либо к различным частям территории городского округа (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территории городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил Главой городского округа Сызрань утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

7. Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Самарской области от 12.07.2006 N 90-ГД "О градостроительной деятельности на территории Самарской области", нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Сызрань.

8. Глава городского округа Сызрань не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации городского округа Сызрань в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

9. Проект Правил, подготовленный применительно к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

10. Уполномоченный орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

11. По результатам указанной в части 10 настоящей статьи проверки уполномоченный орган местного самоуправления направляет проект Правил Главе городского округа Сызрань или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 10 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

12. Глава городского округа Сызрань при получении от уполномоченного органа местного самоуправления проекта Правил принимает решение в форме постановления Администрации городского округа Сызрань о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Думой городского округа Сызрань, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе городского округа Сызрань. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

15. Глава городского округа Сызрань в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 14 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу городского округа Сызрань или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. Правила утверждаются представительным органом местного

самоуправления - Думой городского округа Сызрань Самарской области. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации не требуется. Обязательным приложением к проекту Правил, подготовленному применительно к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта Правил с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

17. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта Правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект Правил Главе городского округа Сызрань на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

18. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации городского округа Сызрань в сети "Интернет".

19. Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил.

20. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

21. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения Правил землепользования и застройки.

22. Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1

января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

Статья 38. Основания для внесения изменений в Правила и порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению в них изменений

1. Основаниями для рассмотрения Главой городского округа Сызрань вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану городского округа Сызрань, возникшее в результате внесения в генеральный план городского округа Сызрань изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) 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;

4) 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;

5) 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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38).

2. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Самарской области в случаях, если

Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления городского округа Сызрань в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа Сызрань;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией) (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38);

6) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38).

3. В случае если в соответствии частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Самарской области Главе городского округа Сызрань направлено требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), Глава городского округа Сызрань обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования в целях внесения изменений в Правила указанных объектов.

4. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 1 и частью 3 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии не требуются (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38).

4.1. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.1 статьи 10 Правил, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38).

5. Со дня поступления в Администрацию городского округа Сызрань, либо в уполномоченный орган Администрации городского округа Сызрань уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией городского округа Сызрань в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. В случаях, предусмотренных пунктами 4 – 5 части 1 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и

застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

7. В случае поступления требования, предусмотренного частью б настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 – 6 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила Глава Администрации городского округа обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью б настоящей статьи, не требуется.

8. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 7 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью б настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 – 5 части 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

9. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение двадцати пяти дней со дня их внесения (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38).

10. По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;

2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила с указанием причин отклонения.

11. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки,

предусматривающих приведение Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

12. Комиссия направляет заключение, предусмотренное частью 3 настоящей статьи, Главе городского округа Сызрань, который в течение двадцати пяти дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, издает постановление Администрации городского округа Сызрань о подготовке проекта решения Думы городского округа Сызрань о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38).

13. Глава городского округа Сызрань после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 3 части 1 настоящей статьи Правил, обязан принять решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 3 части 1 настоящей статьи Правил, может быть обжаловано Главой городского округа Сызрань в суде.

14. Копия постановления Администрации городского округа Сызрань о подготовке проекта решения Думы городского округа Сызрань о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила направляется уполномоченным органом Администрации городского округа Сызрань заявителям.

15. Подготовка проекта решения Думы городского округа Сызрань о внесении изменений в Правила осуществляется Комиссией в сроки, установленные постановлением Администрации городского округа Сызрань о подготовке проекта решения Думы городского округа Сызрань о внесении изменений в Правила, за исключением случаев, предусмотренных частями 3, 7 настоящей статьи Правил.

16. Проект решения Думы городского округа Сызрань о внесении изменений в Правила подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии с положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Сызрань, утвержденным решением Думы городского округа Сызрань.

17. Глава городского округа Сызрань не позднее десяти дней после представления ему проекта решения Думы городского округа Сызрань о внесении изменений в Правила, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение о направлении указанного проекта в Думу городского округа Сызрань или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

18. Внесение изменений в Правила осуществляется путем принятия Думой городского округа Сызрань решения о внесении изменений в Правила.

18.1. В целях утверждения изменений в Правила, проект о внесении изменений в Правила, направленный в Думу городского округа Сызрань, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 30.06.2021 №38).

19. Проект Правил, подготовленный применительно к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законом Самарской области.

Глава VIII. Заключительные положения

Статья 39. Заключительные положения

1. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом городского округа Сызрань для официального опубликования муниципальных правовых актов, размещаются на официальном сайте Администрации городского округа в сети «Интернет» и вступают в силу с момента опубликования. Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения.

2. Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в городском округе Сызрань, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу, за исключением положений части 3 статьи 34 Правил.

Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

3. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты городского округа Сызрань по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

4. Положения части 2 статьи 27 Правил применяются также в отношении указанных в ней объектов, которые были построены, реконструированы или изменены до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проверка проекта генерального плана городского округа Сызрань, документации по планировке территорий, проектной документации, а также результатов инженерных изысканий, работ, выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, и объектов капитального строительства, построенных, реконструированных, отремонтированных, проводится на соответствие требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

6. Недвижимое имущество, соответствовавшее до вступления в силу Правил муниципальным правовым актам городского округа Сызрань в сфере землепользования и застройки, является несоответствующим градостроительным регламентам в случаях, если это недвижимое имущество:

1) имеет виды использования, которые не предусмотрены градостроительным регламентом как разрешенные для соответствующей территориальной зоны;

2) имеет предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры, которые не соответствуют градостроительному регламенту применительно к соответствующей территориальной зоне.

Использование указанного недвижимого имущества, несоответствующего градостроительным регламентам, может осуществляться только в соответствии со статьей 18 Правил.

7. Предусмотренные Правилами положения о зонах с особыми условиями использования территорий, об ограничениях использования земельных участков в них применяются в части, не противоречащей Федеральному закону от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иным нормативным правовым актам Российской Федерации.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности,

предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости в качестве ранее учтенных;

б) находящимся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, предоставляемым в собственность или в аренду гражданам, юридическим лицам, являющимся собственниками соответствующих зданий, сооружений, в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 8 настоящей статьи устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

10. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 3, 6 части 8 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

11. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4, 5 части 8 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СЫЗРАНЬ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ И КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СЫЗРАНЬ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава IX. Карта градостроительного зонирования территории городского округа Сызрань Самарской области и карты зон с особыми условиями использования территорий городского округа Сызрань Самарской области

Статья 40. Карты

1. Карта градостроительного зонирования территории городского округа Сызрань Самарской области (Приложение 1)

«Карта градостроительного зонирования территории городского округа

Сызрань Самарской области» выполнена в масштабе М 1:25000.

2. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Водоохранные зоны Прибрежные защитные полосы. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. (Приложение 2)

«Карта зон с особыми условиями использования территорий. Водоохранные зоны. Прибрежные защитные полосы. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.» выполнена в масштабе М 1:70000.

Границы водоохраных зон водных объектов, их прибрежных защитных полос и зон санитарной охраны источников водоснабжения отображены в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, Санитарными правилами и нормами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», утвержденными Главным государственным санитарным врачом РФ 14.03.2002 года №10, и с учетом сведений государственного водного реестра.

3. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, классифицированных в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий. (Приложение 3)

«Карта зон с особыми условиями использования территорий. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, классифицированных в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий.» выполнена в масштабе М 1:70000.

Границы санитарно-защитных зон предприятий отображены в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74.

4. Карта зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа Сызрань Самарской области (Приложение 4)

«Карта зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа Сызрань Самарской области» выполнена в масштабе М 1:17000.

5. Карта, отображающая территорию, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Приложение 5)

«Карта, отображающая территорию, в границах которой

предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» выполнена в масштабе М 1:25000.» (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 27.03.2024 №21)

Приложение
к Решению Думы городского округа
Сызрань от 30.03.2011 года №16 (в
ред. Решений Думы г.о.Сызрань от
24.04.2019 №34, от 25.12.2019 №119,
от 25.03.2020 №27, от 29.06.2020 №60,
от 15.07.2020 №68, от 25.11.2020
№108, от 25.12.2020 №116, от
25.02.2021 №11, от 31.03.2021 №16, от
30.06.2021 №38, от 24.11.2021 года
№94, от 29.09.2021 №61, от 27.10.2021
№80, от 24.11.2021 №94; от 24.02.2022
№14, от 27.04.2022 года №33, от
24.08.2022 №65, от 28.09.2022 №73, от
22.02.2023 №9, от 29.03.2023 №15; от
31.05.2023 №36; от 23.08.2023 №51; от
25.10.2023 №12; от 24.11.2023 №22; от
31.01.2024 №3; от 27.03.2024 №21; от
29.05.2024 №34; от 26.06.2024 №37; от
25.09.2024 № 68)

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава X. Градостроительные регламенты

Статья 41. Перечень территориальных зон

На карте градостроительного зонирования территории городского округа Сызрань Самарской области выделены следующие территориальные зоны:

Жилые зоны

- Ж-1 Зона малоэтажной застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- Ж-2 Зона малоэтажной смешанной жилой застройки
- Ж-3 Зона среднеэтажной жилой застройки
- Ж-4 Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
- Ж-5 Зона смешанной жилой застройки

Общественно–деловые зоны

- Ц-1 Зона общественно-делового центра
- Ц-2 Зона обслуживания и деловой активности
- Ц-3 Зона деловой и производственной активности, обслуживания при транспортных узлах
- Ц-4 Зона учреждений здравоохранения
- Ц-5 Зона объектов торговли
- Ц-6 Зона образовательных учреждений
- Ц-7 Зона спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений
- Ц-8 Зона культовых объектов

Зоны рекреационного назначения

- P-1 Зона скверов, парков, бульваров и набережных
 P-2 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
 P-3 Зона учреждений социального обеспечения, санаторно-курортного и оздоровительного отдыха и туризма

Зоны особо охраняемых территорий

- ОП Зона особо охраняемых природных территорий
 ОВ Зона особо охраняемых водных объектов

Зоны садоводства и дачного хозяйства

- CX-1 Зона дачных и садово-огородных участков

Производственные и коммунально-складские зоны

- ПК-1 Зона предприятий и складов I-V класса опасности (санитарно-защитные зоны - до 1000 м)
 ПК-2 Зона предприятий и складов II-V класса опасности (санитарно-защитные зоны - до 500 м)
 ПК-3 Зона предприятий и складов III-V класса опасности (санитарно-защитные зоны - до 300 м)
 ПК-4 Зона предприятий и складов IV-V класса опасности (санитарно-защитные зоны - до 100 м)
 ПК-5 Зона предприятий и складов V класса опасности (санитарно-защитные зоны до 50 м)
 К-1 Коммунальная зона жилой застройки
 СЗ Зона озеленения санитарно-защитного назначения

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- T-1 Зона железнодорожного транспорта
 T-2 Зона автомобильного транспорта
 T-3 Зона инженерных сетей
 T-4 Зона водозаборных сооружений
 T-5 Зона очистных сооружений

Зоны специального назначения

- C-1 Зона кладбищ
 C-2 Зона режимных объектов ограниченного доступа

Статья 42. Определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительных регламентах

1. Виды разрешенного использования земельных участков определены Правилами в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом

Минэкономразвития России от 10.11.2020 №П/0412 (далее – также Классификатор) (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80).

2. Применительно к перечисленным в статье 41 настоящих Правил территориальным зонам устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее также – ВРИ):

а) основные виды разрешенного использования (ОВ),

б) условно разрешенные виды использования (УВ),

в) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (ВВ).

3. В соответствии с настоящими Правилами во всех территориальных зонах допускается размещение без отдельного указания в градостроительном регламенте объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное (в редакции Решения Думы от 22.02.2023 №9).

4. Установленные градостроительными регламентами текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Установленный градостроительными регламентами вид разрешенного использования земельного участка «обслуживание жилой застройки» код 2.7 соответствует размещению объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства:

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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	3.5.1
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	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 200кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80)	4.7
Служебные гаражи	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	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1

7. Установленный градостроительными регламентами вид разрешенного использования земельного участка «связь» код 6.8 соответствует размещению объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, 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 Классификатора.

8. Установленный градостроительными регламентами вид разрешенного использования земельного участка «коммунальное обслуживание» код 3.1 соответствует размещению объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

9. Установленный градостроительными регламентами вид разрешенного использования земельного участка «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» код 4.2 соответствует размещению объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80)	4.7
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8
Служебные гаражи	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 транс- портных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

10. Установленный градостроительными регламентами вид разрешенного использования земельного участка «здравоохранение» код 3.4 соответствует размещению объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.3:

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3

11. Установленный градостроительными регламентами вид разрешенного использования земельного участка «предпринимательство» код 4.0 соответствует размещению объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10:

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	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	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназна-	4.4

	ченных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80)	4.7
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8
Служебные гаражи	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	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9 .1
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.1 0

12. Установленный градостроительными регламентами вид разрешенного использования земельного участка «отдых (рекреация)» код 5.0 соответствует обустройству мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

созданию и уходу за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройству мест отдыха в них.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5:

Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80)	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Природно-познавательный туризм	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	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80)	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных суд	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	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	5.5.

13. С 01 января 2019 года применение вида разрешенного использования земельных участков «Ведение дачного хозяйства» код 13.3, «Ведение огородничества» код 13.1, «Ведение садоводства» код 13.2, осуществляется с учетом положений Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 43. Описание зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для жилых зон

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 Зона малоэтажной застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из индивидуальных и блокированных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Ж-2 Зона малоэтажной смешанной жилой застройки

Зона Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов малоэтажной жилой застройки домами до 4 этажей с набором услуг местного значения.

Ж-3 Зона среднеэтажной жилой застройки

Зона Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов многоквартирных жилых домов 4-8 этажей с набором услуг местного значения.

Ж-4 Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки

Зона Ж-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с размещением многоквартирных жилых домов 4-8 этажей с набором услуг местного значения и многоквартирных домов 9 и более этажей с набором услуг местного значения.

Ж-5 Зона смешанной жилой застройки

Зона Ж-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с размещением индивидуальных, блокированных и многоквартирных жилых домов.

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон				
			Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5
Для индивидуального жилищного строительства	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 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) и хозяйственных построек	2.1	ОВ	ОВ	УВ	УВ	ОВ
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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% общей площади помещений дома	2.1.1	УВ	ОВ	ОВ	УВ	ОВ
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	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	2.2	ОВ	ОВ	-	-	ОВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон				
			Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5
Блокированная жилая застройка	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. (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9)	2.3	ОВ	ОВ	УВ	УВ	ОВ
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	УВ	УВ	ОВ	ОВ	ОВ
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9) размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	2.6	-	-	УВ	ОВ	ОВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон				
			Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80)	2.7.1	ВВ/ УВ	ВВ/ УВ	ВВ/ УВ	ВВ/ УВ	ВВ/ УВ
Размещение гаражей для собственных нужд (в ред. Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)	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	2.7.2	ВВ/ УВ	ВВ/ УВ	УВ	УВ	ВВ/ УВ
Предоставление коммунальных услуг	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)	3.1.1	УВ	УВ	УВ	УВ	УВ
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	УВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон				
			Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5
Дома социально-го обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	-	УВ	УВ	УВ	УВ
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	-	УВ	ОВ	ОВ	ОВ
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4	УВ	УВ	УВ	УВ	УВ
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	УВ	УВ	ОВ	ОВ	ОВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон				
			Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	3.4.1	УВ	УВ	ОВ	ОВ	ОВ
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2	УВ	УВ	УВ	УВ	УВ
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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	3.5.1	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ
Среднее и высшее профессиональное образование	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	3.5.2	-	-	ОВ	ОВ	ОВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон				
			Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	УВ	УВ	УВ	УВ	УВ
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	УВ	УВ	УВ	УВ	УВ
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3	УВ	УВ	УВ	УВ	УВ
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	УВ	УВ	УВ	УВ	УВ
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2	УВ	УВ	УВ	УВ	УВ
Государственное управление	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	3.8.1	-	-	ОВ	ОВ	ОВ
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2	-	-	ОВ	ОВ	ОВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон				
			Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	УВ	УВ	УВ	УВ	УВ
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	УВ	УВ	УВ	УВ	УВ
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	-	-	УВ	УВ	УВ
Рынки	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	4.3	-	-	УВ	УВ	УВ
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	УВ	УВ	ОВ	ОВ	ОВ
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	-	УВ	УВ	УВ	УВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон				
			Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	УВ	УВ	ОВ	ОВ	ОВ
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)	4.7	-	УВ	УВ	УВ	УВ
Служебные гаражи	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	4.9	ВВ/ УВ	ВВ/ В	ВВ/ УВ	ВВ/ В	ВВ/ В
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	УВ	УВ	УВ	УВ	УВ
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	УВ	УВ	УВ	УВ	УВ
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	УВ	УВ	УВ	УВ	УВ
Стоянка транспортных средств (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9)	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	4.9.2	УВ	УВ	ОВ	ОВ	ОВ
Выставочно-ярмарочная	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и	4.10	-	-	УВ	УВ	УВ

деятельность	конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)						
--------------	---	--	--	--	--	--	--

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон				
			Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)	5.1	ВВ/ УВ	ВВ/У В	ОВ	ОВ	ОВ
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	УВ	УВ	ОВ	ОВ	ОВ
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	УВ	УВ	УВ	УВ	УВ
Связь	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	6.8	УВ	УВ	УВ	УВ	УВ
Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон				
			Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5
Историко-культурная деятельность	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	9.3	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ
Ведение огородничества	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 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)	13.1	УВ	УВ	-	-	-
Ведение садоводства	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 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)	13.2	УВ	УВ	-	-	-

Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9)	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	ОВ	ОВ	-	-	ОВ
--	---	------	----	----	---	---	----

Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке с видами разрешенного использования означает, что данный параметр не подлежит установлению.

Статья 44. Описание зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для общественно-деловых зон

ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Ц-1 Зона общественно-делового центра

Зона Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

В пределах данной территориальной зоны находятся объекты культурного наследия федерального значения. К застройке в данной зоне предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны памятников истории и культуры, предусмотренные статьей 53 Правил.

Ц-2 Зона обслуживания и деловой активности

Зона Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий развития территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов.

Ц-3 Зона деловой и производственной активности, обслуживания при транспортных узлах

Зона Ц-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов обслуживающего назначения при сооружениях внешнего транспорта – железнодорожного, автобусного, речного.

Ц-4 Зона учреждений здравоохранения

Зона Ц-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования и функционирования объектов здравоохранения.

Ц-5 Зона объектов торговли

Зона Ц-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования, строительства и использования объектов торгового назначения.

Ц-6 Зона образовательных учреждений

Зона Ц-6 выделена для обеспечения правовых условий формирования и функционирования образовательных учреждений.

Ц-7 Зона спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений

Зона Ц-7 выделена в целях обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков для размещения спортивных сооружений.

Ц-8 Зона культовых объектов

Зона Ц-8 выделена для обеспечения правовых условий для сохранения, строительства и использования объектов религиозного использования.

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
Для индивидуального жилищного строительства	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 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) и хозяйственных построек	2.1	УВ	УВ	-	-	-	-	-	-
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных	2.1.1	УВ	УВ	-	-	-	-	-	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
	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% общей площади помещений дома									
Блокированная жилая застройка	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	2.3	УВ	УВ	-	-	-	-	-	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон								
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8	
	спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9)										
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой за-	2.5	УВ	УВ	-	-	-	-	-	-	

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
	стройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома									
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 2.02.2023 №9) размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если пло-	2.6	ОВ	ОВ	-	-	-	-	-	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон								
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8	
	часть таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома										
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)	2.7.1	ВВ/УВ	ВВ/УВ	УВ	УВ	УВ	УВ	-	-	
Размещение гаражей для собственных нужд (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)	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	2.7.2	ВВ/УВ	ВВ/УВ	УВ	УВ	УВ	УВ	-	-	

Предоставление коммунальных услуг	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	3.1.1	УВ	УВ	УВ	УВ	УВ	УВ	УВ	УВ
-----------------------------------	---	-------	----	----	----	----	----	----	----	----

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)									
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	ОВ	ОВ	ОВ	-	ОВ	-	-	-
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	-	-	-	УВ	-	-	-	УВ/ВВ
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб	3.2.2	ОВ	ОВ	ОВ	-	-	-	-	УВ/ВВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
	психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам									
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	ОВ	ОВ	ОВ	--	-	-	-	-
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для разме-	3.2.4	-	-	УВ	-	-	-	-	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон								
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8	
	щения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7										
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	ОВ	ОВ	ОВ	УВ	ОВ	УВ	УВ	-	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поли-	3.4.1	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	УВ	УВ	-	

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
	клиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)									
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	-	-	-	-
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение	3.4.3	-	-	-	ОВ	-	-	-	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
	судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)									
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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	3.5.1	УВ	УВ	-	-	-	ОВ	-	-
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные тех-	3.5.2	ОВ	ОВ	-	-	-	ОВ	-	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
	ценнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)									
Государственное управление	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	3.8.1	ОВ	ОВ	ОВ	УВ	УВ	УВ	УВ	-
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2	ОВ	ОВ	ОВ	УВ	УВ	УВ	УВ	-
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физиче-	3.9.1	УВ	УВ	УВ	-	-	-	-	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
	скими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геологических 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)									
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты,	3.9.2	ОВ	ОВ	ОВ	-	-	УВ	-	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
	научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)									
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	ОВ	ОВ	УВ	-	-	-	УВ	-
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению	3.10.2	-	-	УВ	-	-	-	-	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
	бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных									
Предпринимательство (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 – 4.10	4.0	УВ	УВ	УВ	-	-	-	-	-

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	ОВ	ОВ	ОВ	ВВ/УВ	ВВ/УВ	ВВ/УВ	ВВ/УВ	ВВ
Объекты торговли (торговые центры,	Размещение объектов капитального строи-	4.2	ОВ	ОВ	ОВ	УВ	ОВ	-	УВ	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
торгово-развлекательные центры (комплексы)	тельства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра									
Рынки	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.	4.3	УВ	УВ	ОВ	-	ОВ	-	УВ	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
	м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка									
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	ОВ	ОВ	ОВ	УВ	ОВ	УВ	УВ	ВВ/УВ
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	ОВ	ОВ	ОВ	ВВ/УВ	ВВ/УВ	УВ	УВ	-
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	ОВ	ОВ	ОВ	ВВ/УВ	ОВ	ВВ/УВ	ОВ	ВВ
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)	4.7	ОВ	ОВ	ОВ	УВ	УВ	-	УВ	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	УВ	УВ	УВ	-	УВ	-	-	-
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2	УВ	УВ	УВ	-	УВ	-	-	-
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей,	4.9	ВВ/УВ	ВВ/УВ	ОВ/ВВ	ВВ/УВ	ВВ/УВ	ВВ/УВ	ВВ/УВ	ВВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон								
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8	
	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	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	-	УВ	ОВ	-	УВ	-	-	-	
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объек-	4.9.1.2	-	-	ОВ	-	-	-	-	-	

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
	тов дорожного сервиса									
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	УВ	УВ	ОВ	-	УВ	-	-	-
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	УВ	УВ	ОВ	-	УВ	-	-	-
Стоянка транспортных средств (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	УВ	ОВ	ОВ	УВ	ОВ	УВ	УВ	УВ

Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	ОВ	ОВ	УВ	УВ/ВВ	ОВ	УВ	УВ/ВВ	-
------------------------------------	---	------	----	----	----	-------	----	----	-------	---

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)	5.1	ОВ	ОВ	УВ	ВВ/УВ	-	ОВ/ВВ	ОВ	-
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и со-	5.1.2	-	ОВ	-	УВ	-	УВ	ОВ	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
	оружениях									
Пищевая промышленность	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	6.4	УВ/ВВ	УВ/ВВ	УВ/ВВ	-	УВ/ВВ	-	-	ВВ
Связь	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 со-	6.8	ОВ	ОВ	ОВ	УВ	УВ	УВ	УВ	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
	держанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3									
Склад (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80)	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 перевалоч-	6.9	УВ/ВВ	УВ/ВВ	ОВ/ВВ	ВВ	УВ/ВВ	ВВ	ВВ	ВВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
	ных складов									
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	-	-	ОВ	-	-	-	-	-
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения	7.1.2	-	-	ОВ	-	-	-	-	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
	опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами									
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2	-	-	ОВ	-	-	-	-	-
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	-	-	ОВ	-	-	-	-	-
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размеще-	7.3	-	-	ОВ	-	-	-	-	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
	ние 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	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидро-самолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых	7.4	-	-	ОВ	-	-	-	-	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон							
			Ц-1	Ц-2	Ц-3	Ц-4	Ц-5	Ц-6	Ц-7	Ц-8
	зированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий									
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1	-	-	-	ОВ	-	-	-	-

Специальная деятельность (в ред. решения Думы г.о. Сызрань №16 от 31.03.2021г.)	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)	12.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	УВ	-
--	---	------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	---

Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке с видами разрешенного использования означает, что данный параметр не подлежит установлению.

Статья 45. Описание зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон рекреационного назначения

Р-1 — Зона скверов, парков, бульваров и набережных

Изложенные градостроительные регламенты распространяются на расположенные в границах рекреационных зон земельные участки, не относящиеся к территориям общего пользования.

На расположенные в границах рекреационных зон земельные участки, относящиеся в соответствии с утвержденными проектами планировки территории к территориям общего пользования (парки, скверы и иные территории) и отграниченные от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или уполномоченными органами местного самоуправления городского округа Сызрань в соответствии с федеральными законами.

Р-2 — Зона рекреационно-ландшафтных территорий

Зона Р-2 выделена в целях сохранения и обустройства естественного природного ландшафта, озелененных пространств, городских лесов, при их активном использовании с возможностью ограниченного строительства объектов отдыха, досуга и спорта.

Р-3 Зона учреждений социального обеспечения, санаторно-курортного и оздоровительного отдыха и туризма

Зона Р-3 выделена для обеспечения правовых условий развития территорий, используемых в целях отдыха и туризма.

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон		
			Р-1	Р-2	Р-3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных	3.1.1	УВ	УВ	УВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон		
			Р-1	Р-2	Р-3
	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)				
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	-	-	УВ
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	-	УВ	УВ
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	3.4.1	-	-	УВ
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	ОВ	ОВ	ОВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень тер- риториальных зон		
			Р- 1	Р-2	Р-3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	-	-	УВ
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	УВ	УВ	ВВ/УВ
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)	4.7	-	УВ	УВ
Служебные гаражи	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	4.9	-	ВВ/УВ	ВВ/УВ
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	-	-	УВ/ВВ
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	УВ	УВ	УВ/ВВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень тер- риториальных зон		
			Р- 1	Р-2	Р-3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	УВ	УВ	УВ/ВВ
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5	УВ	УВ	УВ
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6	УВ	УВ	УВ
Природно-познавательный туризм	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	5.2	-	ОВ	ОВ
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)	5.2.1	-	УВ	ОВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень тер- риториальных зон		
			Р- 1	Р-2	Р-3
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	-	УВ	ОВ
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	-	УВ	ОВ
Поля для гольфа или конных прогулок	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	5.5	УВ	УВ	ОВ
Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3	УВ	УВ	УВ
Деятельность по особой охране и изучению природы	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 при-	9.0	ОВ	ОВ	ОВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон		
			Р-1	Р-2	Р-3
	родные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)				
Охрана природных территорий	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	9.1	ОВ	ОВ	ОВ
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерьей	9.2.1	-	УВ	ОВ
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на вод-	11.1	ОВ	ОВ	ОВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон		
			Р-1	Р-2	Р-3
	ных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)				
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	УВ	УВ	УВ
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	УВ	УВ	УВ
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80)	2.7.1	-	УВ	-

Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке с видами разрешенного использования означает, что данный параметр не подлежит установлению.

Статья 46. Описание зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон особо охраняемых природных территорий и водных объектов

ОП Зона особо охраняемых природных территорий

ОВ Зона особо охраняемых водных объектов

Зоны ОП и ОВ выделены для обеспечения правовых условий сохранения уникальных природных пространств, включенных в Государственный кадастр особо охраняемых природных территорий.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах ОП и ОВ определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или уполномоченными органами местного самоуправления городского округа Сызрань в соответствии с федеральными законами.

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон	
			ОП	ОВ
Деятельность по особой охране и изучению природы	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)	9.0	ОВ	-
Охрана природных территорий	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,	9.1	ОВ	ОВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон	
			ОП	ОВ
	соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными			
Историко-культурная деятельность	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	9.3	УВ	УВ

Статья 47. Описание зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны дачных и садово-огородных участков

СХ-1— Зона дачных и садово-огородных участков

Зона СХ-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, отдыха при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон
			Сх-1
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности,	1.1	ОВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территори- альных зон
			Сх-1
	связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6		
Садоводство (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	ОВ
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	УВ
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	УВ
Для индивидуального жилищного строительства	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 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)	2.1	УВ

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный зе-	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продук-	2.2	УВ
--	---	-----	----

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон
			Сх-1
мельный участок)	ции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)	2.7.1	УВ/ВВ
Размещение гаражей для собственных нужд (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)	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	2.7.2	УВ/ВВ
Предоставление коммунальных услуг	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)	3.1.1	УВ

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	УВ
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшер-	3.4.1	УВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территори- альных зон
			Сх-1
	ские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	УВ
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2	УВ
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	УВ
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	УВ
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	УВ
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществ-	4.9	ВВ/УВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон
			Сх-1
	ления 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	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	УВ
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	УВ
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	УВ
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)	5.1	УВ
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	УВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон
			Сх-1
Водный транспорт	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	7.3	УВ
Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3	ОВ
Деятельность по особой охране и изучению природы	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)	9.0	ОВ
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:	9.3	ОВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон
			Сх-1
	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		
Ведение огородинчества	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 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)	13.1	ОВ
Ведение садоводства	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 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)	13.2	ОВ

Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке с видами разрешенного использования означает, что данный параметр не подлежит установлению.

Статья 48. Описание зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для производственных и коммунально-складских зон

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ

ПК-1 Зона предприятий и складов I-V класса опасности (санитарно-защитные зоны до 1000 м)

Зона ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий складских баз I-V класса опасности.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в данной зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ПК-2 Зона предприятий и складов II-V класса опасности (санитарно-защитные зоны до 500 м)

Зона ПК-2 выделена в целях формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II-V класса опасности (санитарно-защитные зоны до 500 м). Сочетание различных видов разрешенного использования допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

ПК-3 Зона предприятий и складов III-V класса опасности (санитарно-защитные зоны до 300 м)

Зона ПК-3 выделена в целях формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз III-V класса опасности (санитарно-защитные зоны до 300 м). Сочетание различных видов разрешенного использования допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

ПК-4 Зона предприятий и складов IV-V класса опасности (санитарно-защитные зоны до 100 м)

Зона ПК-4 выделена в целях формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз IV-V класса опасности (санитарно-защитные зоны до 100 м). Сочетание различных видов разрешенного использования допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

ПК-5 Зона предприятий и складов V класса опасности (санитарно-защитные зоны до 50 м)

Зона ПК-5 выделена в целях формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз V класса опасности (санитарно-защитные зоны до 50 м). Сочетание различных видов разрешенного использования допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

К-1 — Коммунальная зона жилой застройки

Зона К-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования площадок для размещения объектов коммунального хозяйства на территориях, прилегающих к жилой застройке.

СЗ — Зона озеленения санитарно-защитного назначения

Зона СЗ выделена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к производственным, коммунально-складским зонам и зонам транспортной инфраструктуры с целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого промышленными предприятиями, коммунально-складскими объектами и объектами транспортной инфраструктуры.

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон						
			ПК-1	ПК-2	ПК-3	ПК-4	ПК-5	К-1	СЗ
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80)	2.7.1	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ
Размещение гаражей для собственных нужд (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)	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	2.7.2	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ

Предоставление коммунальных услуг	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 ма-	3.1.1	ОВ/ВВ	ОВ/ВВ	ОВ/ВВ	ОВ/ВВ	ОВ/ВВ	ОВ/ВВ	УВ/ВВ
-----------------------------------	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей сре-	3.9.1	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	УВ	УВ
---	---	-------	----	----	----	----	----	----	----

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон						
			ПК-1	ПК-2	ПК-3	ПК-4	ПК-5	К-1	СЗ
	де, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геологофизических 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)								
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	УВ	УВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон						
			ПК-1	ПК-2	ПК-3	ПК-4	ПК-5	К-1	СЗ
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	УВ	УВ
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	-
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказа-	3.10.2	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	-	-	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон						
			ПК-1	ПК-2	ПК-3	ПК-4	ПК-5	К-1	СЗ
	монта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли								
Стоянка транспортных средств (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	-

Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горноперерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2	ОВ	ОВ	ОВ	УВ	УВ	-	-
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для про-	6.2.1	-	ОВ	ОВ	-	-	-	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон						
			ПК-1	ПК-2	ПК-3	ПК-4	ПК-5	К-1	СЗ
	изводства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей								
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий) производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9)	6.3	ОВ	УВ	УВ	УВ	УВ	-	-

Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	УВ	УВ	УВ	УВ	УВ	-	-
Фарфоро-фаянсовая промышленность (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	6.3.2	ОВ	ОВ	ОВ	-	-	-	-
Электронная промышленность (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	6.3.3	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	УВ	-	-
Ювелирная промышленность (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	6.3.4	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	УВ	-	-
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности,	6.4	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	-	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон						
			ПК-1	ПК-2	ПК-3	ПК-4	ПК-5	К-1	СЗ
	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								
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5	ОВ	ОВ	ОВ	-	-	-	-
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и	6.6	ОВ	ОВ	ОВ	УВ	УВ	-	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон						
			ПК-1	ПК-2	ПК-3	ПК-4	ПК-5	К-1	СЗ
	подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции								
Энергетика	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	6.7	ОВ	ОВ	ОВ	УВ	УВ	УВ	-
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за ис-	6.8	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	УВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон						
			ПК-1	ПК-2	ПК-3	ПК-4	ПК-5	К-1	СЗ
	запасов) на открытом воздухе								
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	-	-
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	-	-
Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	УВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон						
			ПК-1	ПК-2	ПК-3	ПК-4	ПК-5	К-1	СЗ
	и водных перевозок, заправки водного транспорта								
Воздушный транспорт	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	7.4	ОВ	ОВ	ОВ	-	-	-	-
Трубопроводный транс-	Размещение нефтепрово-	7.5	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	-	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон						
			ПК-1	ПК-2	ПК-3	ПК-4	ПК-5	К-1	СЗ
порт	дов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов								
Историко-культурная деятельность	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	9.3	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ	ОВ

<p>Специальная деятельность (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80)</p>	<p>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), зоны режимных объектов ограниченного доступа (в ред. Реш. Думы от 27.10.2021 №80)</p>	12.2	-	-	-	-	-	УВ
--	---	------	---	---	---	---	---	----

Статья 49. Описание зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон инженерной и транспортной инфраструктур

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Т-1 — Зона железнодорожного транспорта

Зона Т-1 предназначена для создания правовых условий размещения объектов транспортной инфраструктуры, и коммуникаций объектов железнодорожного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Т-2 — Зона автомобильного транспорта

Зона Т-2 предназначена для создания правовых условий размещения объектов транспортной инфраструктуры, и коммуникаций объектов автомобильного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Т-3 Зона инженерных сетей

Зона Т-3 предназначена для создания правовых условий размещения инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций.

Т-4 Зона водозаборных сооружений

Зона Т-4 предназначена для создания правовых условий размещения водозаборных сооружений.

Т-5 Зона очистных сооружений

Зона Т-5 предназначена для создания правовых условий размещения очистных сооружений.

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон				
			T-1	T-2	T-3	T-4	T-5
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80)	2.7.1	ОВ	ОВ	-	-	-
Размещение гаражей для собственных нужд (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80)	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	2.7.2	ОВ	ОВ	-	-	-
Предоставление коммунальных услуг	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)	3.1.1	ОВ/ВВ	ОВ/ВВ	ОВ/ВВ	ОВ/ВВ	ОВ/ВВ

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	3.4.1	УВ	УВ	-	-	-
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием	4.1	ОВ	ОВ	ОВ	-	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон					
			Т-1	Т-2	Т-3	Т-4	Т-5	
	услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	УВ	УВ	-	-	-	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	ВВ/УВ	ВВ/УВ	-	-	-	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80)	4.7	ОВ	ОВ	-	-	-	
Служебные гаражи	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	4.9	ОВ	ОВ	ОВ	-	УВ	
Заправка транспортных	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного	4.9.1. 1	ОВ	ОВ	-	-	-	

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон					
			Т-1	Т-2	Т-3	Т-4	Т-5	
средств	питания в качестве объектов дорожного сервиса							
Обеспечение дорожного от- дыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в каче- стве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2	УВ	УВ	-	-	-	
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	УВ	УВ	-	-	-	
Ремонт автомо- билей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслужи- вания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	ОВ	ОВ	-	-	-	
Стоянка транспортных средств (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9)	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	4.9.2	УВ	УВ	-	-	-	
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80)	5.2.1	ОВ	ОВ	ОВ	-	-	

Энергетика	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	6.7	ОВ	ОВ	ОВ	-	-
------------	---	-----	----	----	----	---	---

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон				
			Т-1	Т-2	Т-3	Т-4	Т-5
Связь	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	6.8	ОВ	ОВ	ОВ	-	УВ
Склад (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80)	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	6.9	ОВ/ВВ	ОВ/ВВ	УВ	-	-
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	ОВ/ВВ	ОВ/ВВ	-	-	-
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1	ОВ	-	-	-	-
Обслуживание железнодорожных	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых	7.1.2	ОВ	-	-	-	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон					
			Т-1	Т-2	Т-3	Т-4	Т-5	
ных перевозок	для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами							
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2	ОВ	ОВ	-	-	-	-
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	ОВ	ОВ	-	-	-	-
Водный транспорт	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 оборуду-	7.3	ОВ	ОВ	ОВ	УВ	-	-

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон					
			Т-1	Т-2	Т-3	Т-4	Т-5	
	дования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта							
Воздушный транспорт	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	7.4	ОВ	ОВ	ОВ	-	-	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	ОВ	ОВ	ОВ	-	ОВ	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	ОВ	ОВ	ОВ	-	-	

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон				
			Т-1	Т-2	Т-3	Т-4	Т-5
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	-	-	-	ОВ	ОВ

Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке с видами разрешенного использования означает, что данный параметр не подлежит установлению.

Статья 50. Описание зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон специального назначения

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

С-1 Зона кладбищ

Зона С-1 выделена в целях обеспечения правовых условий деятельности кладбищ и необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

С-2 Зона режимных объектов ограниченного доступа

Зона С-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов ограниченного доступа. Правовые условия осуществления видов деятельности в данной зоне устанавливаются исключительно уполномоченными органами государственной власти.

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон	
			С-1	С-2
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80)	2.7.1	-	УВ
Предоставление коммунальных услуг	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)	3.1.1	ОВ	УВ
Административные здания организаций,	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	-	УВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень тер- риториаль- ных зон	
			С-1	С-2
обеспечиваю- щих предостав- ление комму- нальных услуг				
Бытовое обслу- живание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	УВ	-
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	ОВ	УВ
Приюты для животных (в ред.Решения Думы от 24.11.2021 №94)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства для организации гостиниц для животных	3.10.2	-	УВ
Стоянка транспортных средств (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9)	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	4.9.2	УВ	УВ

Склад (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80)	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	6.9	-	ОВ
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0	-	ОВ
Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3	-	ОВ

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Перечень территориальных зон	
			С-1	С-2
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4	-	ОВ
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	ОВ	-
Специальная деятельность	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), зоны режимных объектов ограниченного доступа (в ред. Реш. Думы от 25.03.2020 №27)	12.2	ОВ	УВ

Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке с видами разрешенного использования означает, что данный параметр не подлежит установлению.

Статья 51. Перечень зон охраны водных объектов и ограничения использования территорий в границах зон охраны водных объектов

1. На Карте зон действия ограничений, установленных в целях охраны водных объектов, расположенных на территории муниципального образования городского округа Сызрань Самарской области, выделены следующие зоны:

Зона В-1 – водоохранная зона водных объектов;

Зона В-2 – зона прибрежных защитных полос водных объектов;

Зона В-3 – зона водных объектов.

2. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны водных объектов устанавливаются:

1) Водным кодексом Российской Федерации;

2) Земельным кодексом Российской Федерации;

3) Федеральным законом «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года №7-ФЗ;

4) Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года №52-ФЗ;

5) Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к охране поверхностных вод. СанПиН 2.1.5.980-00», утвержденными Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000 года;

б) иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области.

3. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

4. Зона В-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территории размещения водоохранной зоны водных объектов и включает в себя водоохранную зону реки Волга (Саратовское водохранилище - 200 м), реки Сызранка (200 м), реки Кубра (100 м) и реки Крымза (200 м).

Назначение зоны В-1 – установление специального режима хозяйственной и иной деятельности с целью:

1) предупреждения и предотвращения микробного и химического за-

грязнения поверхностных вод реки Волга и малых рек: Сызранка, Кубра и Крымза;

2) предотвращение загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

3) сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

5. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

6. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация

хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду. (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

6.1. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 6 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

6.2. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 5 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов. (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

6.3. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких

хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов. (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

7. Прибрежные защитные полосы устанавливаются в границах водохранных зон. На территориях прибрежных защитных полос вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

8. Зона В-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий размещения прибрежных защитных полос водных объектов и включает в себя прибрежную полосу реки Волга (Саратовского водохранилища – 200 м) и малых рек: Сызранка (25 м), Кубра и Крымза (15 м).

9. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 5 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

10. Земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, а также земли, занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах, относятся к землям водного фонда.

11. Зона В-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий и включает в себя акватории реки Волга (Саратовское водохранилище), Сызранка, Кубра и Крымза.

12. Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом Российской Федерации и водным законодательством.

Статья 52. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон

1. В целях обеспечения безопасности населения в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года №52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

2. Проекты санитарно-защитных зон утверждаются в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии указанных проектов санитарным правилам.

3. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в пределах санитарно-защитных зон устанавлива-

ются:

1) Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 в новой редакции;

2) федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

3) здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения;

4) научно-исследовательские лаборатории, поликлиники;

5) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

6) бани, прачечные;

7) объекты торговли и общественного питания;

- 8) мотели, гостиницы;
- 9) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- 10) пожарные депо;
- 11) местные и транзитные коммуникации, ЛЭП;
- 12) электроподстанции, нефте- и газопроводы;
- 13) артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- 14) канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- 15) автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

7. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

8. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 53. Ограничения использования территорий в границах территорий объектов культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия устанавливаются следующие ограничения:

1) В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и на сопряженной с ним территории проектом зон охраны объекта культурного наследия устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия, включающие:

- охранную зону объекта культурного наследия;
- зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зону охраняемого природного ландшафта.

Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную дея-

тельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

2) Запрещаются проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

3) Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий осуществляются:

в отношении объектов культурного наследия федерального значения - по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с разграничением полномочий, предусмотренным Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;

в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия - в соответствии с законами Самарской области.

4) Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

5) Историко-культурная экспертиза проводится до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов.

6) В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а дей-

ствие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

7) В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации.

8) Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ обязан проинформировать орган исполнительной власти Самарской области, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, об обнаруженном объекте.

9) Указанные в пункте 8 настоящей статьи работы, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания органа исполнительной власти Самарской области, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

10) В случае принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, или в случае устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

11) Работы по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного, изменение проекта проведения работ, представлявших собой угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, либо изменение характера указанных работ проводятся за счет средств заказчика работ, указанных в пункте 7 настоящей статьи.

12) В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Самарской области.

13) Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных соответствующим органом охраны объектов культурного

наследия, и в соответствии с документацией, согласованной с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, и при условии осуществления указанным органом контроля за проведением работ.

14) Объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, используется с обязательным выполнением следующих требований:

обеспечение неизменности облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с особенностями данного объекта, послужившими основанием для включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и являющимися предметом охраны данного объекта, описанным в его паспорте;

согласование в порядке, установленном статьей 35 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия либо на земельном участке или водном объекте, в пределах которых располагается объект археологического наследия;

обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;

обеспечение доступа к объекту культурного наследия, условия которого устанавливаются собственником объекта культурного наследия по согласованию с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

15) Выявленный объект культурного наследия используется с обязательным выполнением следующих требований:

обеспечение неизменности облика и интерьера выявленного объекта культурного наследия в соответствии с особенностями, определенными как предмет охраны данного объекта и изложенными в заключении историко-культурной экспертизы;

согласование в порядке, установленном статьей 35 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории выявленного объекта культурного наследия либо на земельном участке или части водного объекта, в пределах которых располагается выявленный объект археологического наследия.

Статья 54. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах (в ред. Решения Думы от 29.05.2024 №34)

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах				
		Ж - 1	Ж - 2	Ж - 3	Ж - 4	Ж - 5
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь						
1.	Минимальная площадь вновь формируемого земельного участка, предоставляемого гражданам для индивидуального жилищного строительства, кв.м.	400	400	400	-	400
1.1	Минимальная площадь вновь формируемого земельного участка, предоставляемого гражданам, указанным в части 10 статьи 9 Закона Самарской области от 11.03.2005 N 94-ГД "О земле", в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, кв.м. Площадь земельного участка, занимаемого жилыми домами, жилыми строениями, определяется с учетом его фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. (в редакции Решения Думы от 28.09.2022 №73)	300	300	300	300	300
2.	Максимальная площадь вновь формируемого земельного участка, предоставляемого гражданам в собственность из муниципальных земель для индивидуального жилищного строительства, кв.м	2000	2000	2000	-	2000
2.1	Максимальная площадь вновь формируемого земельного участка, предоставляемого гражданам, указанным в части 10 статьи 9 Закона Самарской области от 11.03.2005 N 94-ГД "О земле", в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, кв.м. (в редакции Решения Думы от 28.09.2022 №73)	1000	1000	1000	1000	1000
3.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, кв.м	400	400	400	-	400
4.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, кв. м (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)	-	-	-	-	-

5.	<i>Минимальная ширина</i> вновь формируемого земельного участка (длина стороны земельного участка, примыкающей к проезжей части) для индивидуального жилищного строительства, м	15	15	15	-	15
6.	<i>Минимальная площадь</i> вновь формируемого земельного участка, предоставляемого гражданам в собственность из муниципальных земель для <i>блокированной жилой застройки</i> , кв.м на каждый блок	400	400	400	-	400
7.	<i>Максимальная площадь</i> вновь формируемого земельного участка, предоставляемого гражданам в собственность из муниципальных земель для <i>блокированной жилой застройки</i> , кв.м на каждый блок	1500	1500	1500	-	1500
8.	Минимальная площадь земельного участка для <i>блокированной жилой застройки</i> , кв.м на каждый блок (в редакции Решения Думы от 28.09.2022 №73)	300	300	300	300	300
9.	<i>Максимальная площадь</i> земельного участка для <i>блокированной жилой застройки</i> , кв.м на каждый блок	1500	1500	1500	-	1500
10.	<i>Минимальная площадь</i> вновь формируемого земельного участка для размещения <i>малоэтажной многоквартирной жилой застройки</i> , кв.м	250	250	250	250	250
11.	<i>Максимальная площадь</i> вновь формируемого земельного участка для размещения <i>малоэтажной много-</i>	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах				
		Ж - 1	Ж - 2	Ж - 3	Ж - 4	Ж - 5
	<i>квартирной жилой застройки, кв.м</i>					
12.	<i>Минимальная глубина</i> вновь формируемого участка для размещения <i>малоэтажной многоквартирной жилой застройки:</i>					
	при примыкании земельного участка к красной линии (длина в м +п, где п - ширина жилой секции)	12,5 м+п	12,5 м+п	12,5 м+п	12,5 м+п	12,5 м+п
	при ином расположении земельного участка(длина в м +п, где п - ширина жилой секции)	10,5 м+п	10,5 м+п	10,5 м+п	10,5 м+п	10,5 м+п
13.	<i>Минимальная площадь</i> вновь формируемого земельного участка для размещения <i>многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), кв. м</i>	-	-	-	1200	1200
14.	<i>Максимальная площадь</i> вновь формируемого земельного участка для размещения <i>многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), кв.м</i>	-	-	-	-	-
15.	<i>Минимальная глубина</i> вновь формируемого участка для размещения <i>многоэтажной жилой застройки (высотная застройка):</i>					
	при примыкании земельного участка к красной линии (длина в м +п, где п - ширина жилой секции)	-	-	-	17 м+п	17 м+п
	при ином расположении земельного участка (длина в м +п, где п - ширина жилой секции)	-	-	-	15 м+п	15 м+п
16.	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), кв.м. (в редакции Решения Думы от 28.09.2022 №73)	600	600	-	-	600
17.	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), кв.м. (в редакции Решения Думы от 28.09.2022 №73)	-	-	-	-	-
18.	Минимальная площадь вновь формируемого земельного участка для размещения <i>среднеэтажной жилой застройки, кв.м</i>	-	-	250	250	250
19.	Максимальная площадь вновь формируемого земельного участка для размещения <i>среднеэтажной жилой застройки, кв.м</i>	-	-	-	-	-

20.	<i>Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений, кв.м в</i>					
-----	--	--	--	--	--	--

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах				
		Ж - 1	Ж - 2	Ж - 3	Ж - 4	Ж - 5
	зависимости от вместимости:					
	до 100 мест (включительно)	4000	4000	4000	4000	4000
	свыше 100 мест	3500	3500	3500	3500	3500
21.	Максимальная площадь вновь формируемого земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений, кв.м	-	-	-	-	-
22.	Минимальная площадь вновь формируемого земельного участка для размещения объектов начального и среднего общего образования, кв.м в зависимости от вместимости:					
	до 400 мест	20000	20000	20000	20000	20000
	свыше 400 до 500 мест	24000	24000	24000	24000	24000
	свыше 500 до 600 мест	25000	25000	25000	25000	25000
	свыше 600 до 800 мест	24000	24000	24000	24000	24000
	свыше 800 до 1100 мест	26400	26400	26400	26400	26400
	свыше 1100 до 1500 мест	18700	18700	18700	18700	18700
	свыше 1500 до 2000 мест	25500	25500	25500	25500	25500
	свыше 2000 мест	32000	32000	32000	32000	32000
23.	Максимальная площадь вновь формируемого земельного участка для размещения объектов начального и среднего общего образования, кв.м	-	-	-	-	-
24.	Минимальная площадь вновь формируемого земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м	4	4	4	4	4
25.	Минимальная площадь вновь формируемого земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-24 настоящей таблицы	100	100	100	100	100
26.	Максимальная площадь земельного участка для размещения отдельно стоящих гаражей	30	30	30	30	30
27.	Минимальная площадь земельного участка для размещения отдельно стоящих гаражей	10	10	10	10	10

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах				
		Ж - 1	Ж - 2	Ж - 3	Ж - 4	Ж - 5
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений						
28.	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу или проезд;	по сложившейся линии застройки	по сложившейся линии застройки	по сложившейся линии застройки	по сложившейся линии застройки	по сложившейся линии застройки
	Если в квартале застройка имеет хаотичный характер, линия застройки устанавливается	по передней меже, выходящей на улицу или проезд	по передней меже, выходящей на улицу или проезд	по передней меже, выходящей на улицу или проезд	по передней меже, выходящей на улицу или проезд	по передней меже, выходящей на улицу или проезд
29.	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений от границ земельного участка с остальных сторон, м	3	3	3	3	3
30.	Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального и среднего общего образования:					
	при примыкании границы к красной линии, м	25	25	25	25	25
	в иных случаях	10	10	10	10	10
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений						
31.	Минимальное количество этажей для индивидуального жилищного строительства, эт.	1	1	1	1	1
32.	Максимальное количество этажей для индивидуального жилищного строительства, эт.	3	3	3	3	3
33.	Минимальное количество этажей для блокированной жилой застройки, эт.	1	1	1	-	1

34.	Максимальное количество этажей для блокированной жилой застройки, эт.	3	3	3	-	3
35.	Минимальное количество этажей для размещения малоэтажной много-квартирной жилой застройки и среднеэтажной жилой застройки, эт.	1	1	1	1	1
36.	Максимальное количество этажей для размещения малоэтажной много-квартирной жилой и среднеэтажной жилой застройки застройки, эт.	4	4	8	8	8
37.	Минимальное количество этажей для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), эт.	-	-	-	9	9
38.	Максимальное количество этажей для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), эт.	-	-	-	16	16
39.	Минимальное количество этажей для образовательных учреждений, эт.	1	1	1	1	1
40.	Максимальное количество этажей для образовательных учреждений:					
	для зданий дошкольных образовательных организаций (ДОО) на вновь сформированных, земельных участках, эт.	2	2	2	2	2
	для зданий дошкольных образовательных организаций (ДОО) в условиях плотной застройки по согласованию с органами Федеральной службы Роспотребнадзора, эт.	3	3	3	3	3

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах				
		Ж - 1	Ж - 2	Ж - 3	Ж - 4	Ж - 5
	для зданий общеобразовательных организаций на вновь сформированных, земельных участках, эт.	3	3	3	3	3
	для зданий общеобразовательных организаций в условиях плотной застройки, эт.	4	4	4	4	4
41.	Минимальное количество этажей зданий иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 36-45 настоящей таблицы, эт.	1	1	1	1	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка						
42.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, %	60	60	60	60	60
43.	Максимальный коэффициент плотности застройки (отношение площади (кв.м) всех надземных этажей зданий и сооружений на земельном участке к площади (кв.м) земельного участка) для индивидуальной жилой застройки	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
44.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	88	88	88	-	88
45.	Максимальный коэффициент плотности застройки (отношение площади (кв.м) всех надземных этажей зданий и сооружений на земельном участке к площади (кв.м) земельного участка) для блокированной жилой застройки	0,6	0,6	0,6	-	0,6
46.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки и среднеэтажной жилой застройки, %	42	42	42	-	42
47.	Максимальный коэффициент плотности застройки (отношение площади (кв.м) всех надземных этажей зданий и сооружений на земельном участке к площади (кв.м) земельного участка) для размещения малоэтажной многоквартирной и жилой застройки и среднеэтажной жилой застройки	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах				
		Ж - 1	Ж - 2	Ж - 3	Ж - 4	Ж - 5
48.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), %	-	-	-	33	33
49.	Максимальный коэффициент плотности застройки (отношение площади (кв.м) всех надземных этажей зданий и сооружений на земельном участке к площади (кв.м) земельного участка) для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка):					
	застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами	-	-	-	1,4	1,4
	реконструируемой застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами	-	-	-	1,8	1,8
	застройки многоквартирными высотными градостроительными комплексами	-	-	-	3,2	3,2
50.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, %	90	90	90	90	90
51.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения административно-деловых и хозяйственных учреждений, учреждений культуры и искусства, учреждений здравоохранения и социального обеспечения, %	85	85	85	85	85
52.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения образовательных организаций, %	50	50	50	50	50
53.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения физкультурно-спортивных сооружений, %	80	80	80	80	80
54.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов транспортной инфраструктуры (станции технического	60	60	60	60	60

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах				
		Ж - 1	Ж - 2	Ж - 3	Ж - 4	Ж - 5
	обслуживания, мойки автомобилей, заправочные станции, стоянки легкового автотранспорта, гаражи, паркинги и прочее),%					
55.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 47-59 настоящей таблицы, %	60	60	60	60	60
Иные показатели						
56.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	6	6	-	6
57.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, если этого достаточно для выполнения требований по инсоляции и по противопожарной безопасности, м	10	10	10	10	10
58.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	10	10	10	-	10
59.	Максимальная плотность населения (количество человек на гектар) <i>при застройке территории индивидуальными жилыми домами</i>	33	33	33	-	33
60.	Максимальная плотность населения (количество человек на гектар) <i>при застройке территории блокированными жилыми домами</i>	33	33	33	-	33
61.	Максимальная плотность населения (количество человек на гектар) <i>при застройке территории малоэтажными многоквартирными жилыми домами и среднеэтажными жилыми домами</i>	240	240	240	240	240
62.	Максимальная плотность населения (количество человек на гектар) <i>при застройке территории многоэтажными жилыми домами (высотная застройка)</i>	-	-	-	404	404
63.	<i>Благоустройство</i> в пределах земельного участка <i>при застройке территории индивидуальными жилыми домами</i>	-	-	-	-	-
64.	<i>Благоустройство</i> в пределах земельного участка <i>при застройке террито-</i>					

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах				
		Ж - 1	Ж - 2	Ж - 3	Ж - 4	Ж - 5
	<i>рии малоэтажными, среднеэтажными, многоэтажными многоквартирными жилыми домами:</i>					
	процент озеленения от площади земельного участка, включая площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка, %	25	25	25	25	25
	минимальный удельный размер площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с установкой оборудования, кв.м/чел.	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
	минимальный удельный размер площадок для отдыха взрослого населения с установкой скамеек, кв.м/чел	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
	минимальный удельный размер площадок для занятий физкультурой с установкой оборудования, кв.м/чел	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
	минимальное количество парковочных мест (p)	<p>рассчитывается по формуле:</p> $p = \frac{N \times n_i}{1000} \times 25\%, \text{ где}$ <p>N – количество жителей, проживающих в доме; $n_i / 1000$ – уровень автомобилизации на i год; 25% - показатель процентного соотношения парка индивидуальных легковых автомобилей в жилых районах от расчетного парка (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80)</p>				
	минимальное количество контейнеров для накопления бытовых отходов (Бкон)	<p>рассчитывается по формуле:</p> $B_{\text{кон}} = \text{Пгод} \cdot t \cdot K1 / (365 \cdot V),$ <p>где $B_{\text{кон}}$ – расчетное количество мусорных контейнеров, шт.;</p> <p>Пгод – годовое накопление муниципальных отходов, м³;</p> <p>t – периодичность удаления отходов, сут.;</p> <p>$K1$ – коэффициент неравномерности отходов - 1,25;</p> <p>V – вместимость контейнера, м³.</p>				
	устройство проездов, тротуаров и пешеходных дорожек	обязательно				
	устройство средств размещения информации, адресной атрибутики	обязательно				
	устройство светового оборудования	обязательно				
	обеспечение социальной защиты маломобильных групп	обязательно				
	выполнение требований по санитарной очистке территории	обязательно				

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах				
		Ж - 1	Ж - 2	Ж - 3	Ж - 4	Ж - 5
65.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков <i>при застройке территории индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами, м</i>	2	2	2	-	2
66.	Требования к ограждениям земельных участков <i>при застройке территории индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами:</i>					
	необходимость устройства	обязательно со стороны территорий общего пользования, имеющих общегородское значение		-	обязательно со стороны территорий общего пользования, имеющих общегородское значение	
	по границе с соседними земельными участками	проветриваемые, с площадью проветров не менее 50 % по всей высоте забора (не выше ограждения по фасадной части)		-	проветриваемые, с площадью проветров не менее 50 % по всей высоте забора (не выше ограждения по фасадной части)	
67.	Максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания (бани, сауны, приёмные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские и т.п.) <i>в отдельно стоящем здании, кв. м</i>	150	150	250	250	250
68.	Максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания (бани, сауны, приёмные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские и т.п.), <i>встроенных в жилые дома, кв. м</i>	150	150	250	-	-
69.	Максимальная общая площадь творческих мастерских, мастерских изделий народных промыслов.) <i>в отдельно стоящем здании, кв. м</i>	150	150	250	250	250
70.	Максимальная общая площадь творческих мастерских, мастерских изделий народных промыслов, <i>встроенных в жилые дома, кв. м</i>	150	150	250	-	-
71.	Максимальная общая площадь объектов общественного питания (рестора-	120	140	250	300	300

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах				
		Ж - 1	Ж - 2	Ж - 3	Ж - 4	Ж - 5
	ны, бары, кафе, закусочные и т.п.) в <i>отдельно стоящем здании</i> , кв. м					
72.	Максимальная общая площадь объектов общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.), <i>встроенных в жилые дома</i> , кв. м	120	140	250	-	-
73.	Максимальная общая площадь амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических учреждений, диспансеров в <i>отдельно стоящем здании</i> , кв. м	-	250	-	-	-
74.	Максимальная общая площадь амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических учреждений, диспансеров, <i>встроенных в жилые дома</i> , кв. м	-	150	-	-	-
75.	Максимальная мощность станции технического обслуживания автомобилей, кол-во постов	5	5	5	5	5
76.	Максимальная мощность мойки автомобилей, кол-во постов	2	2	2	2	2
77.	Максимальная <i>общая</i> площадь магазинов кв.м	до 5000	до 5000	до 5000	до 5000	до 5000
78.	Максимальная <i>общая</i> площадь объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры, комплексы, кв.м	-	-	свыше 5000	свыше 5000	свыше 5000

Примечание:

1) Градостроительные регламенты в части минимальной площади земельного участка 400 кв.м. не распространяются:

- на вновь образуемые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены индивидуальные жилые дома, принадлежащие на праве собственности гражданам, в интересах которых формируется земельный участок;

- на ранее учтенные земельные участки, в отношении которых в государственном кадастре недвижимости необходимо провести учет изменений объекта недвижимости.

2) В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.

3) Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений от границ земельного участка, за исключением минимального отступа со стороны, выходящей на улицу или проезд, не распространяется на индивидуальные гаражи, хозяйственные постройки и иные вспомогательные

№ п/ п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах							
		Ц - 1	Ц - 2	Ц - 3	Ц - 4	Ц-5	Ц - 6	Ц-7	Ц-8
	мельного участка для размещения зданий профессиональных образовательных организаций (ПОО) и образовательных организаций высшего образования (ООВО), кв. м								
7.	Минимальная площадь вновь формируемого земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м	4	4	4	4	4	4	4	4
8.	Минимальная площадь вновь формируемого земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-7 настоящей таблицы	-	-	-	-	-	-	-	-
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений									

№ п/ п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах							
		Ц - 1	Ц - 2	Ц - 3	Ц - 4	Ц-5	Ц - 6	Ц-7	Ц-8
	<i>общего образования:</i>								
	при примыкании границы к красной линии, м	25	25	-	-	-	25	-	-
	в иных случаях	10	10	-	-	-	10	-	-
<i>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</i>									
12.	Минимальное количество этажей для образовательных учреждений, эт.	1	1	-	-	-	1	-	-
13.	Максимальное количество этажей для образовательных учреждений:								
	для зданий дошкольных образовательных организаций (ДОО) на вновь сформированных, земельных участках, эт.	2	-	-	-	-	2	-	-
	для зданий дошкольных образо-	3	-	-	-	-	3	-	-

№ п/ п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах							
		Ц - 1	Ц - 2	Ц - 3	Ц - 4	Ц-5	Ц - 6	Ц-7	Ц-8
18.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения образовательных организаций, %	50	50	-	-	-	50	-	-
19.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения физкультурно-спортивных сооружений, %	80	80	-	80	80	80	80	-
20.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов транспортной инфраструктуры (станции технического обслуживания, мойки автомобилей, заправочные станции, стоянки легкового автотранспорта, гаражи, паркинги и прочее),%	90	90	90	90	90	90	90	90
21.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 17-21 настоящей таблицы, %	60	60	60	60	60	60	60	60
Иные показатели									
22.	процент озеленения от площади земельного участка, включая пло-	25	25	-	25	-	-	-	-

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах							
		Ц - 1	Ц - 2	Ц - 3	Ц - 4	Ц-5	Ц - 6	Ц-7	Ц-8
	щадки для игр детей, отдыха взрослого населения, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка, %								
23.	минимальный удельный размер площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с установкой оборудования, кв.м/чел.	0,7	0,7	-	0,7	-	-	-	-
24.	минимальный удельный размер площадок для отдыха взрослого населения с установкой скамеек, кв.м/чел	0,1	0,1	-	0,1	-	-	-	-
25.	минимальный удельный размер площадок для занятий физкультурой с установкой оборудования, кв.м/чел	2,0	2,0	-	2,0	-	-	-	-
26.	минимальное количество парковочных мест (p)	<p>рассчитывается по формуле:</p> $p = \frac{N \times n_i}{1000} \times 40\%$ <p>где N – количество жителей, проживающих в доме; n_i – уровень автомобилизации на i год</p>							
27.	минимальное количество контейнеров для накопления бытовых отходов (Б кон)	<p>рассчитывается по формуле:</p> $B_{кон} = \frac{Пгод \times t \times K1}{(365 \times V)}$ <p>где $B_{кон}$ – расчетное количество мусорных контейнеров, шт.; $Пгод$ – годовое накопление муниципальных отходов, м³; t – периодичность удаления отходов, сут.; $K1$ – коэффициент неравномерности отходов - 1,25; V – вместимость контейнера, м³.</p>							
28.	устройство проездов, тротуаров и пешеходных дорожек	обязательно							

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах							
		Ц - 1	Ц - 2	Ц - 3	Ц - 4	Ц-5	Ц - 6	Ц-7	Ц-8
29.	устройство средств размещения информации, адресной атрибутики	обязательно							
30.	устройство светового оборудования	обязательно							
31.	обеспечение социальной защиты маломобильных групп	обязательно							
32.	выполнение требований по санитарной очистке территории	обязательно							
33.	Общая площадь объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), кв. м	свыше 5000	свыше 5000	свыше 5000	-	свыше 5000	-	-	-
34.	Общая площадь магазинов, кв.м	до 5000	до 5000	до 5000	до 5000	до 5000	до 5000	до 5000	до 5000
35.	Максимальная общая площадь нежилых объектов бытового обслуживания, кв.м	-	-	-	-	-	-	-	150

Примечание:

1) Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений от границ земельного участка, за исключением минимального отступа со стороны, выходящей на улицу или проезд, не распространяется на индивидуальные гаражи, хозяйственные постройки и иные вспомогательные сооружения, а также постройки для содержания сельскохозяйственных животных, в отношении которых, соответствующие нормы указаны в пункте 5.3.4 СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» и в пункте 7.1 СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (в ред. Решения Думы от 29.03.2023 №15; от 29.05.2024 №34)

2) В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению. (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 29.06.2020 №60).

Статья 56. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и зонах особо охраняемых природных территорий (в ред. Решения Думы от 29.05.2024 №34)

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах				
		Р - 1	Р - 2	Р - 3	ОП	ОВ
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь						
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	100	-	-	-	-
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-	-	-	-
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений						
3.	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу или проезд (в ред. Решения Думы от 29.05.2024 №34)	по сложившейся линии застройки	по сложившейся линии застройки	по сложившейся линии застройки	по сложившейся линии застройки	по сложившейся линии застройки
4.	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений от границ земельного участка с остальных сторон, м (в ред. Решения Думы	3	3	3	-	-

	от 29.05.2024 №34)					
--	-----------------------	--	--	--	--	--

№ п/ п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах				
		Р - 1	Р - 2	Р - 3	ОП	ОВ
<i>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</i>						
5.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	10	22,5	-	-
<i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i>						
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	10	-	80	-	-
<i>Иные показатели</i>						
7.	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	-	10000	-	-

Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.

Статья 57. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах садоводства и дачного хозяйства

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах
		СХ-1
<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</i>		
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	300
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	1000
3.	Минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома, кв.м	400
<i>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</i>		
4.	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений (в том числе для индивидуального жилого дома):	
	со стороны, выходящей на улицу любой категории, м	5
	со стороны, выходящей на проезд, м	3
	с остальных сторон	3
<i>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</i>		
5.	Предельная высота индивидуального жилого дома, м	20
	Предельная высота садового дома иных зданий, строений, сооружений, м	10
6.	Предельное количество этажей для индивидуального жилого дома	3
<i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i>		
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка %	40
<i>Иные показатели</i>		
9.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	1,5
10.	Максимальная площадь объектов общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные) в отдельно стоящем здании, кв. м	300
11.	Максимальная площадь объектов общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные), встроенных в жилые дома, кв. м	180

Примечание:

1) Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений от границ земельного участка, за исключением минимального отступа со стороны, выходящей на улицу или проезд, не распространяется на индивидуальные гаражи, хозяйственные постройки и иные вспомогательные сооружения, а также постройки для содержания сельскохозяйственных животных, в отношении которых, соответствующие нормы указаны в пункте 5.3.4 СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» и в пункте 7.1 СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (в ред. Решения Думы от 29.03.2023 №15; от 29.05.2024 №34)

2) В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению. (в ред. Решения Думы г.о. Сызрань от 29.06.2020 №60).

Статья 58. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных и коммунально-складских зонах

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах						
		ПК-1	ПК-2	ПК-3	ПК-4	ПК-5	К-1	СЗ
<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</i>								
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	10	10	10	10	10	10	10
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-	-	-	-	-	-
<i>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</i>								
3.	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений:							
	со стороны, выходящей на улицу любой категории	-	-	-	-	-	-	5
	со стороны, выходящей на проезд	-	-	-	-	-	-	3

	с остальных сторон	-	-	-	-	-	-	1
<i>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</i>								
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30	30	30	30	30	20	20
<i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i>								
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	80	80	80	80	-	60
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60	60	60	60	60
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 1-6 настоящей таблицы, %	-	-	-	-	-	-	-
<i>Иные показатели</i>								
8.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	1000	500	300	100	50	50	0
9.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	2	2	2

Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.

Статья 59. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортных инфраструктур

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах				
		T-1	T-2	T-3	T-4	T-5
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь						
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	10	10	10	10	10
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-	-	-	-
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений						
3.	Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границ земельного участка, м	0	0	0	0	0
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений						
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-	-	-	-	-
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка						
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	-	-	-	-	-
Иные показатели						
6.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	2

Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.

Статья 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах	
		С – 1	С – 2
<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</i>			
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	400000	-
<i>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</i>			
3.	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений:		
	со стороны, выходящей на улицу любой категории, м	5	5
	со стороны, выходящей на проезд, м	3	3
	с остальных сторон	3	1
<i>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</i>			
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	22,5
<i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i>			
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	50	90

Статья 61. Определение этажности объектов капитального строительства

1. При определении этажности объектов капитального строительства в целях применения Правил в число этажей включаются все надземные этажи,

в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

2. При определении этажности объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 настоящей статьи применяются следующие понятия:

1) этаж надземный – этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

2) этаж подземный – этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений;

3) этаж первый – нижний надземный этаж здания;

4) этаж цокольный – этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

5) этаж подвальный – этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем наполовину высоты помещений или первый подземный этаж;

б) этаж мансардный – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши;

7) этаж технический – этаж для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье), верхней (технический чердак) или между надземными этажами. Междуэтажное пространство высотой 1,8 м и менее, используемое только для прокладки коммуникаций, этажом не является;

8) планировочная отметка земли – уровень земли на границе земли и отмостки здания.

3. Подполье под объектом капитального строительства независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

Статья 62. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

(в ред. Решения Думы г.о.Сызрань от 27.03.2024 №21)

1. При проектировании новых объектов, а также при реконструкции существующих объектов в застроенной части городского округа Сызрань необходимо учитывать сложившуюся окружающую застройку и архитектурный облик в целом элемента планировочной структуры.

В зависимости от места расположения в сложившейся системе застройки и периода возведения зданий, строений, сооружений устанавливаются требования к их объему, цвету, применяемым материалам и архитектурным стилям.

Периоды возведения зданий, строений, сооружений на территории городского округа Сызрань их характеристика объемно-композиционных средств, архитектурного стиля, материалов фасада объектов, цветового решения, подразделяются в соответствии таблицей:

Характеристика	Объемно-композиционные средства	Архитектурные стили	Материалы фасада объекта	Цвет
Период				
Историческая застройка (до 1917 года)	Сложные объемы, пластичные формы, статичность и симметрия. Внешний вид здания должен поддерживать композиционные приемы и стилевые характеристики исторической застройки (эстетическая утонченность, богатство декоративных элементов, членений фасада)	Барокко Классика Эклектика Эклектика с элементами готики Модерн Псевдорусский стиль Псевдовизантийский стиль Деревянное зодчество	Стены - керамический лицевой кирпич с расшивкой швов, в том числе фасонный кирпич, фасадная штукатурка, облицовочная плитка из природного и искусственного камня. Для бревенчатых зданий - обшивка вагонкой. Материалы для выполнения кровель, отливов, козырьков и систем по сбору и отводу дождевых и талых вод - окрашенные железо, сталь	Характерные для зданий, расположенных в исторической зоне, пастельные цвета и оттенки бежевых, коричневых, охристо-желтых, зеленых, голубых, серых, терракотовых тонов, белый
Застройка советского периода (с 1918 до 1945 г.)	Четкость и простота объемной формы, которой присущи гармония, простота, строгость, логическая ясность и монументальность; свойственны симметрично-осевые композиции, сдержанность декоративного убранства. Силуэты зданий разнообразны: их завершают как скатные (чердачные) кровли, так и плоские (совмещенные)	Неоклассицизм Неоклассицизм с элементами ампира Конструктивизм	Стены - фасадная штукатурка, облицовочная плитка из природного и искусственного камня. Для бревенчатых зданий - обшивка вагонкой. Материалы для выполнения кровель, отливов, козырьков и систем по сбору и отводу дождевых и талых вод - окрашенные железо, сталь	Пастельные цвета и оттенки бежевых, коричневых, охристо-желтых, зеленых, голубых, серых, терракотовых тонов, белый
Застройка советского периода (с 1945 до 1990 г.)	Простые геометрические формы или их сочетание, регулярность, ритмичность, сдержанность или отсутствие декоративного	Массовая индустриальная застройка по типовым проектам, в меньшей степени строительство жилых и общественных зданий по индивидуальным авторским проектам	Стены - лицевой кирпич с расшивкой швов, облицовочная плитка из природного и искусственного камня, фасадная штукатурка, монолитный бетон. Максимальное	Пастельные цвета и оттенки бежевых, коричневых, охристо-желтых, зеленых, голубых, серых, терракотовых тонов, белый

	убранства. После шестидесятих годов преобладает строительство зданий с плоской (совмещенной) кровлей		остекление. Материалы для выполнения кровель, отливов, козырьков и систем по сбору и отводу дождевых и талых вод - окрашенное железо, сталь	
Застройка с 1990 года по настоящее время	Простые геометрические формы или сочетание простых и сложных форм, асимметричность композиции, динамичность	Свобода и разнообразие в выборе архитектурных направлений, форм и силуэтов	Стены - лицевой кирпич с расшивкой швов, облицовочная плитка из природного и искусственного камня, фасадная штукатурка, монолитный бетон, "навесные" фасадные системы. Материалы для выполнения кровель, козырьков - металлочерепица, гибкая черепица, профилированный лист, оцинкованная сталь с цветным покрытием, поликарбонат. Отливов и систем по сбору и отводу дождевых и талых вод - оцинкованная сталь с покрытием и без покрытия	Пастельные тона в сочетании с открытыми, контрастными цветами

2. Основным условием для фасадов является стилевое единство в архитектурно-художественном образе, материалах и цветовом решении. Локальные участки фасада, детали, элементы и дополнительное оборудование должны размещаться в соответствии с комплексным решением.

2.1. Цветовое решение должно соответствовать характеристикам и стилевому решению фасада, функциональному назначению объекта, окружающей среде.

2.2. Торцы домов, просматриваемые с улицы, стены и перекрытия арочных проездов полностью окрашиваются в цвет лицевого фасада.

2.3. Все необходимые и сохранившиеся на фасаде металлические и прочие детали (водосточные трубы, сливы), не являющиеся художественным убранством зданий, строений и сооружений, окрашиваются в соответствии с основным колером фасада или в цвет оконных рам.

3. Антенны, дымоходы, наружные кондиционеры, размещаемые на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц населенного пункта, рекомендуется устанавливать со стороны дворовых фасадов.

4. Архитектурно-художественное освещение возможно применять для

формирования художественно выразительной визуальной среды в вечернем городе на территориях особого городского значения для выявления объектов культурного наследия, инженерного и монументального искусства, доминантных и достопримечательных объектов, создания световых ансамблей.

4.1. Архитектурную подсветку рекомендуется организовывать с помощью стационарных или временных установок освещения объектов, главным образом, для наружного освещения их фасадных поверхностей.

4.2. В стационарных установках архитектурного освещения рекомендуется применять энергоэффективные источники света, эффективные осветительные приборы и системы, качественные по дизайну и эксплуатационным характеристикам изделия и материалы, отвечающие требованиям действующих национальных стандартов.

4.3. В установках архитектурного освещения рекомендуется использовать источники белого или цветного света с учетом формируемых условий световой и цветовой адаптации и суммарный зрительный эффект, создаваемый совместным действием осветительных установок всех групп, функционирующих в конкретном пространстве городского округа или световом ансамбле.

Статья 63. Требования по противопожарным расстояниям от зданий, сооружений на территории городского округа Сызрань до границ лесных насаждений

(в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.03.2024 №21)

1. Определение противопожарных расстояний до лесных насаждений от зданий, сооружений на территории городского округа Сызрань осуществляется в соответствии с Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288 "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (далее - Приказ МЧС России от 24.04.2013 N 288).

Требования Приказа МЧС России от 24.04.2013 N 288 распространяются на объекты при их проектировании, строительстве, изменении функционального назначения, а также при проведении работ по реконструкции, капитальном ремонте и техническом перевооружении в части, соответствующей объему указанных работ.

Термины и значения, используются в настоящей статье в значении содержащимся в Приказе МЧС России от 24.04.2013 N 288.

Нормы и требования, содержащиеся в настоящей статье распространяются на лесные насаждения земель лесного фонда, расположенные в границах территории городского округа Сызрань, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости.

2. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территории городского округа Сызрань до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород - не менее 30 м.

Указанные расстояния определяются как наименьшее расстояние от наружных конструкций зданий, сооружений до границы лесного массива.

3. Расстояния от зданий и сооружений I - IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 до лесных насаждений хвойных (смешанных) пород допускается уменьшать до 30 м, при условии, что наружные поверхности обращенных к лесу стен, в том числе отделка, облицовка (при наличии) выполнены из материалов группы горючести не ниже Г1. В качестве наружного (водоизоляционного) слоя кровли в пределах 50 м от леса должны применяться материалы не ниже Г1 или РП1.

4. Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений на территории городского округа в зонах индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м.

5. Противопожарные расстояния до лесных насаждений от некапитальных, временных сооружений (построек) должны составлять не менее 15 м.

Сокращение противопожарных расстояний допускается при условии разработки дополнительных противопожарных мероприятий, обеспечивающих ограничение распространения пожара.

6. При устройстве противопожарных расстояний до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городского округа с различными видами застройки, а также в случаях смешанного использования территорий следует руководствоваться видом застройки, непосредственно примыкающей к лесу.

Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до лесных и других древесно-кустарниковых насаждений на землях населенных пунктов (городских лесов, парков, скверов, аллей, садов и т.п.) не нормируются.