

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СЫЗРАНЬ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

(в ред. Решений Думы [№69 от 28.07.11](#); [№119 от 23.11.11](#); [№137 от 23.12.11](#);
[№32 от 28.03.12](#); [№46 от 26.04.12](#); [№62 от 30.05.12](#); [№69 от 27.06.12](#); [№83 от 29.08.12](#); [№110 от 31.10.12](#); [№131 от 28.11.12](#); [№152 от 21.12.2012](#); [№1 от 30.01.2013](#); [№23 от 27.03.2013](#); [№50 от 29.05.2013](#); [№ 82 от 28.08.2013](#); [№45 от 20.12.2013](#); [№52 от 27.12.2013](#); [№12 от 26.02.2014](#); [№25 от 26.03.2014](#);
[№36 от 30.04.2014](#); [№60 от 25.06.2014](#); [№76 от 27.08.2014](#); [№106 от 29.10.2014](#);
[№124 от 26.11.2014](#); [№4 от 28.01.2015](#); [№27 от 25.03.2015](#); [№40 от 29.04.2015](#);
[№61 от 10.06.2015](#); [№73 от 17.07.2015](#); [№80 от 26.08.2015](#); [№ 102 от 28.10.2015](#);
[№126 от 28.12.2015](#); [№5 от 27.01.2016](#); [№19 от 25.02.2016](#); [№29 от 30.03.2016](#);
[№38 от 27.04.2016](#); [№53 от 29.06.2016](#); [№65 от 31.08.2016](#); [№85 от 26.10.2016](#);
[№113 от 28.12.2016](#); [№2 от 25.01.2017](#); [№19 от 29.03.2017](#); [№69 от 28.06.2017](#))

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) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом городского округа Сызрань, иными муниципальными правовыми актами городского округа Сызрань регулируют отношения по землепользованию и застройке в городском округе 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»

5) 1. В целях применения Правил, используются следующие основные понятия:

6) **Арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

7) **Ансамбли** – четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи, объекты археологического наследия.

8) **Блокированные жилые дома** – жилые дома с числом этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, число которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования. Понятия «блокированный жилой дом» и «жилой дом блокированной застройки» используются в Правилах как равнозначные.

9) **Градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

10) **Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под

поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

11) **Достопримечательные места** – творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места.

12) **Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а

также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

13) **Землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

14) **Землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования.

15) **Инженерные изыскания** – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

16) **Красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты).

17) **Линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

18) **Объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства» и «индивидуальный жилой дом» используются в Правилах как равнозначные.

19) **Одноквартирные жилые дома** – дома, предназначенные для постоянного совместного проживания одной семьи и связанных с ней родственными узами или иными близкими отношениями людей.

20) **Двухквартирные жилые дома** – жилые дома с числом этажей не более трех, состоящие из двух блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования.¹

21) **Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

22) **Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации** (далее – объекты культурного наследия) – объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

23) **Памятники** – отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники

¹ В случае, если в доме имеется общее для обеих квартир имущество (состав которого определен ч. 1 ст. 36 ЖК РФ), этот дом считается многоквартирным, соответственно, для него выделяется единый земельный участок.

религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года N 327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности" к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия.

24) Публичные слушания – форма участия населения городского округа Сызрань в решении вопросов местного значения, используемая в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, и регламентированная Правилами, решением Думы городского округа Сызрань от 26.09.2012 года № 103 «О Положении «О публичных слушаниях в городском округе Сызрань» (далее также – решение Думы городского округа Сызрань о публичных слушаниях в городском округе Сызрань).

25) Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Самарской области, постановлением Главы Администрации городского округа Сызрань с учетом результатов публичных слушаний, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельного участка.

26) Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за

исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

27) **Реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

28) **Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

29) **Территориальные зоны** – зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

30) **Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

31) **Технический регламент** – документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам

проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

(в ред. [Решения Думы №65](#) от 31.08.2016).

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 иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом городского округа Сызрань, Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

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 публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности городского округа Сызрань;

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

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

4. Глава Администрации городского округа Сызрань издает постановления Администрации городского округа Сызрань по следующим вопросам землепользования и застройки в городском округе Сызрань:

1) о подготовке проекта генерального плана, а также о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений;

2) об утверждении плана реализации генерального плана городского округа Сызрань;

3) о подготовке проекта Правил и о подготовке проектов решений о внесении изменений в Правила;

4) о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) о подготовке документации по планировке территории городского округа Сызрань в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

8) об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования в городском округе Сызрань;

9) о развитии застроенных территорий городского округа Сызрань;

10) о предоставлении физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Сызрань, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства;

11) об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации;

12) о резервировании земель для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации;

13) об установлении публичных сервитутов в отношении земельных участков в границах городского округа Сызрань для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения городского округа Сызрань по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации.

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

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

2) проверка проекта Правил и проектов о внесении изменения в Правила, представленных Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Сызрань, на соответствие требованиям технических регламентов и документов территориального планирования;

3) обеспечение всем заинтересованным лицам возможности ознакомления с Правилами;

4) обеспечение подготовки документации по планировке территории городского округа Сызрань на основании генерального плана городского округа Сызрань и Правил, за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проверка указанной документации на соответствие требованиям, предусмотренным пунктом 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа Сызрань, в пределах компетенции, предусмотренной статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа Сызрань, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Самарской области;

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

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

9) 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;

10) принятие решений о порядке использования земельных участков, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

7. Уполномоченные органы Администрации городского округа Сызрань обеспечивают непосредственное осуществление полномочий Администрации городского округа Сызрань, предусмотренных Правилами.

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 консультативным органом при Главе Администрации городского округа Сызрань, образованным в целях подготовки проекта Правил и обеспечения соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке в городском округе Сызрань.

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

3. К полномочиям Комиссии относятся:

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

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

3) организация проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности в городском округе Сызрань;

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

«Статья 6. Особое регулирование градостроительной деятельности в городском округе Сызрань, на территории которого расположены объекты культурного наследия». (в ред. [Решения Думы №65](#) от 31.08.2016).

1. Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР №12 от 19.02.1990, коллегии Госстроя РСФСР №3 от 28.02.1990 и президиума Центрального совета ВООПИК №12 (162) от 16.02.1990 г. Сызрань включен в Список исторических населенных мест РСФСР.

2. В городском округе Сызрань, как историческом поселении, государственной охране подлежат все исторически ценные градоформирующие объекты: планировка, застройка, композиция, природный ландшафт, археологический слой, соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственная структура, фрагментарное и рунированное градостроительное наследие, форма и облик зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами, соотношение с природным и созданным человеком окружением, различные функции исторического поселения, приобретенные им в процессе развития, а также другие ценные объекты.

3. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в городском округе Сызрань должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов, указанных в части 2 настоящей статьи в соответствии с утвержденными границами зон охраны объектов культурного наследия и режимами использования земель в границах этих зон. (в ред. [Решения Думы №65](#) от 31.08.2016).

4. В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также иных объектов, представляющих собой историко-культурную ценность или имеющих природоохранное, рекреационное или оздоровительное значение, в городском округе Сызрань, как историческом поселении, градостроительная деятельность подлежит особому регулированию в соответствии с

Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ и законодательством Самарской области.

5. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ особое регулирование градостроительной деятельности в историческом поселении осуществляется посредством проведения под контролем соответствующих органов охраны объектов культурного наследия и органов исполнительной власти в области регулирования градостроительной деятельности комплекса мероприятий по охране объектов культурного наследия и включает в себя:

1) составление на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований историко-культурного опорного плана в границах исторического поселения с обозначением всех градостроительных элементов и сооружений на земельных участках, представляющих собой историко-культурную ценность, как сохранившихся, так и утраченных, характеризующих этапы развития данного поселения;

2) разработку градостроительных регламентов, касающихся размеров и пропорций зданий и сооружений, использования отдельных строительных материалов, цветового решения, запрета или ограничения размещения автостоянок, рекламы и вывесок, других ограничений, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов данного поселения.

6. 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. Администрация городского округа Сызрань и организации независимо от организационно-правовых форм создают условия для беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных граждан к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным учреждениям, местам отдыха,

культурно-зрелищным и другим учреждениям). В случае, когда существующие объекты капитального строительства невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, собственники таких объектов обязаны осуществлять меры, обеспечивающие удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

4. Осуществление мер, указанных в части 3 настоящей статьи, должно производиться по согласованию с общественными объединениями инвалидов, действующими на территории городского округа Сызрань.

5. Администрация городского округа Сызрань обеспечивает создание инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным учреждениям, местам отдыха, культурно-зрелищным и другим учреждениям).

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 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 в Администрации городского округа Сызрань;
- 3) предоставления Администрацией городского округа Сызрань информации в соответствии с частью 4 статьи 38 Правил.

Глава II. Градостроительное зонирование территории городского округа Сызрань

Статья 9. Зонирование территории городского округа Сызрань

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

2. Карты зон с особыми условиями использования территорий городского округа Сызрань Самарской области включают:

1) карту зон действия ограничений, установленных в целях охраны водных объектов, прилегающих и расположенных на территории городского округа Сызрань Самарской области;

2) карту зон действия ограничений использования территорий санитарно-защитных зон промышленных предприятий и объектов, классифицированных в Санитарно-эпидемиологических правилах и нормативах «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03», утвержденных Главным государственным санитарным врачом РФ 30.03.2003 года;

3) карту зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа Сызрань Самарской области.

3. На карте градостроительного зонирования городского округа Сызрань Самарской области устанавливаются границы территориальных зон, исходя из требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких

земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

4. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

5. 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 по использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с нормативными актами об установлении публичных сервитутов;

4) технические регламенты, нормативы градостроительного проектирования.

Статья 10. Градостроительные регламенты

1. Для всех территориальных зон городского округа Сызрань Правилами устанавливаются градостроительные регламенты.

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

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 Самарской области, 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 вновь 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) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. 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.

6. Использование земельных участков, указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или Администрацией городского округа Сызрань в соответствии с федеральными законами.

7. 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.

8. Установленные Правилами градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления при принятии решений (рекомендаций, заключений) в области землепользования и застройки.

9. При выявлении земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, Администрация городского округа Сызрань не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации обязана 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 VI Правил.

10. До внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 9 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.

Статья 11. 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, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов.

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 VI 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 12. 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. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

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 22 Федерального закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости. (в ред. [Решения Думы №119 от 23.11.2011](#))

4. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимого имущества в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются разрешенными применительно ко всем территориальным зонам, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам.

6. Инженерно-технические объекты и сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации недвижимого имущества в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры городского округа Сызрань), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, условно разрешенными применительно ко всем территориальным зонам. Для таких объектов необходимо получение разрешений в порядке, предусмотренном статьей 14 Правил. (в ред. [Решения Думы №119 от 23.11.2011](#))

7. Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций являются условно разрешенными применительно ко всем территориальным зонам, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам. Для таких

объектов необходимо получение разрешений в порядке, предусмотренном статьей 14 Правил. (в ред. [Решения Думы №32 от 28.03.2012](#))

Статья 13. 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 3 и 4 статьи 12 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 14 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 VI 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.

Статья 14. 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 решением Думы городского округа Сызрань о публичных слушаниях в городском округе Сызрань;

2) вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на 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 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 Администрации городского округа Сызрань;

5) Глава Администрации 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 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 VI Правил после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения 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.

Статья 15. Предельные 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 могут включать 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;

5) иные показатели, в соответствии со статьями 55, 56 Правил.

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.

Статья 16. 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.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. 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 решением Думы городского округа Сызрань о публичных слушаниях в городском округе Сызрань.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение подлежит обсуждению на 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.

5. На основании заключения о результатах 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 Администрации городского округа Сызрань.

6. Глава Администрации 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.

7. Копия постановления Администрации городского округа Сызрань, указанного в части 6 настоящей статьи, направляется заявителю в семидневный срок со дня издания.

Статья 17. 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.

Глава III. Планировка территории городского округа Сызрань

Статья 18. Назначение документации по планировке территории городского округа Сызрань

1. В целях обеспечения устойчивого развития территории городского округа Сызрань, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, осуществляется подготовка документации по планировке территории городского округа Сызрань.

2. Подготовка документации по планировке территории городского округа Сызрань осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке

территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. Подготовка документации по планировке территории не требуется в случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются:

- 1) разделение земельного участка на несколько земельных участков;
- 2) объединение смежных земельных участков с одним видом разрешенного использования в один земельный участок;
- 3) изменение общей границы земельных участков.

Размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

5. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Статья 19. Виды документации по планировке территории городского округа Сызрань

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

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

- 4) проектов межевания как отдельных документов;
- 5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 6) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих условий:

1) проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо выделить элементы планировочной структуры и установить параметры их планируемого развития, в том числе установить (изменить):

- а) красные линии;
- б) границы территорий общего пользования и линейных объектов;
- в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

2) проекты межевания разрабатываются применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий, в целях определения:

- а) границ застроенных земельных участков;
- б) границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- в) границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- г) линий отступа от красных линий для определения места допустимого строительства;

- д) границ территорий объектов культурного наследия;
- е) границ зон с особыми условиями использования территорий;
- ж) границ зон действия публичных сервитутов;

3) градостроительные планы земельных участков подготавливаются применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

Статья 20. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории городского округа Сызрань

1. В границах городского округа Сызрань решения о подготовке документации по планировке территории городского округа Сызрань принимаются путем издания постановлений Администрации городского округа Сызрань, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области.

2. В случае поступления в Администрацию городского округа Сызрань заявления о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лица, с которым заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, Администрация городского округа Сызрань в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанного заявления обязана принять решение о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории городского округа Сызрань принимается по инициативе Администрации

городского округа Сызрань или по инициативе физических и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 2 статьи 20 настоящей статьи.

4. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории городского округа Сызрань, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в Администрацию городского округа Сызрань лично или направляют заявление по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В указанном заявлении должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой заявителем предлагается осуществить планировку территории (в виде описания и соответствующей схемы);

2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;

3) инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

В целях подтверждения инвестиционно-строительных намерений заявителя могут прилагаться графические материалы, чертежи, карты, схемы, технико-экономические обоснования.

5. Рассмотрение заявлений о подготовке документации по планировке территории осуществляется в порядке и в сроки, предусмотренные постановлением Администрации городского округа Сызрань от 29.02.2009 года №388 «О порядке подготовки документации по планировке территории городского округа Сызрань».

6. По результатам рассмотрения заявлений о подготовке документации по планировке Глава Администрации городского округа Сызрань издает

постановление Администрации городского округа Сызрань о подготовке документации по планировке территории городского округа Сызрань либо об отказе в подготовке документации по планировке территории городского округа Сызрань с указанием причин отказа.

7. В постановлении Администрации городского округа Сызрань о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- 1) о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории;
- 2) цели планировки территории;
- 3) сроки проведения работ по планировке территории;
- 4) вид разрабатываемой документации по планировке территории;
- 5) срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории.

8. Постановление Администрации городского округа Сызрань о подготовке документации по планировке территории городского округа Сызрань подлежит опубликованию в течение трех дней со дня издания в порядке, установленном Уставом городского округа Сызрань для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещается на официальном сайте городского округа Сызрань в сети «Интернет».

Решение об отказе в подготовке документации по планировке территории городского округа Сызрань принимается в форме постановления Администрации городского округа Сызрань и направляется заявителю не позднее трех дней со дня издания.

Статья 21. Подготовка документации по планировке территории городского округа Сызрань

1. Администрация городского округа Сызрань обеспечивает подготовку документации по планировке территории городского округа Сызрань за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляется уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области или лицами, с которыми заключены договоры аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договоры о развитии застроенной территории.

2. Подготовка документации по планировке территории городского округа Сызрань осуществляется на основании генерального плана городского округа Сызрань и Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории городского округа Сызрань регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Сызрань от 29.02.2009 года №388 «О порядке подготовки документации по планировке территории городского округа Сызрань».

4. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории городского округа Сызрань при отсутствии генерального плана городского округа Сызрань, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях.

Статья 22. Утверждение документации по планировке территории городского округа Сызрань

1. Глава Администрации городского округа Сызрань с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации:

1) издает постановление Администрации городского округа Сызрань об утверждении документации по планировке территории;

2) принимает решение об отклонении документации по планировке территории и направлении ее на доработку с учетом заключения о результатах публичных слушаний и протокола публичных слушаний.

2. Постановление Администрации городского округа Сызрань об утверждении документации по планировке территории и утвержденная им документация по планировке территории в течение семи дней со дня издания подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом городского округа Сызрань для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте городского округа Сызрань в сети «Интернет».

3. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой Администрации городского округа Сызрань, Дума городского округа Сызрань вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 23. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию городского округа Сызрань с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных статьями 20-22 Правил, не требуется. Подготовка градостроительного плана земельного участка Администрацией городского округа Сызрань и утверждение его постановлением Администрации городского округа Сызрань осуществляются в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

Статья 24. Развитие застроенных территорий городского округа Сызрань

1. Развитие застроенных территорий городского округа Сызрань осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается по инициативе органов государственной власти Самарской области, органов местного самоуправления городского округа Сызрань, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии –

утвержденных постановлением Администрации городского округа Сызрань расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры) путем издания постановления Администрации городского округа Сызрань.

3. Порядок принятия решения о развитии застроенной территории устанавливается положением о развитии застроенной территории, утвержденным постановлением Администрации городского округа Сызрань, в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

4. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Глава IV. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства

Статья 25. Основания осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

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

4) 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.

3. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию или капитальный ремонт объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

4. В целях получения разрешения на строительство, реконструкцию или капитальный ремонт объектов капитального строительства застройщик обеспечивает:

1) осуществление инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) подготовку проектной документации, схемы планировочной организации земельного участка и получение технических условий (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения);

3) прохождение государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) прохождение государственной экологической экспертизы проектной документации объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 26. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

2. Лицами, выполняющими инженерные изыскания, могут являться застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или уполномоченным им лицом (далее - заказчик) физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предъявляемым Градостроительным кодексом Российской Федерации к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

3. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 27. Подготовка и утверждение проектной документации, получение технических условий

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются градостроительным законодательством.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

4. Лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 28 Правил, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или

заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

6. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам Администрации городского округа Сызрань или правообладателей земельных участков. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года.

7. Правообладатель земельного участка в течение года со дня получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

8. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

9. Администрация городского округа Сызрань не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании места размещения

объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, информацию о плате за подключение, а также о плате за технологическое присоединение к электрическим сетям.

10. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения установлен Правительством Российской Федерации.

Статья 28. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственная экологическая экспертиза проектной документации

1. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением случаев, установленных частями 2-4 настоящей статьи.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

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);

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) 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 с Градостроительным кодексом Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

5) 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 с Градостроительным кодексом Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации государственная экспертиза проектной документации не проводится в случае:

1) если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство;

2) проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы и применяемой повторно или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

4. Государственная экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в случае, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство.

5. Результаты инженерных изысканий могут быть направлены на государственную экспертизу одновременно с проектной документацией или до направления проектной документации на государственную экспертизу.

6. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области или подведомственными указанным органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями.

7. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

8. Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением государственной экспертизы проектной документации, предусмотренной настоящей статьей, государственной экологической экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий, и иных объектов в случаях, предусмотренных федеральным законом.

10. Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, на негосударственную экспертизу.

Статья 29. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В границах городского округа Сызрань разрешение на строительство выдается Администрацией городского округа Сызрань за исключением случаев, установленных пунктом 4 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в Администрацию городского округа Сызрань заявление о выдаче разрешения на строительство.

Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - а) пояснительная записка;
 - б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
 - в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
 - г) схемы, отображающие архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 28 Правил), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 16 Правил);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта

3.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1), 2), 5) части 3 настоящей статьи запрашиваются Администрацией городского округа Сызрань, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

3.2. Документы, указанные в пункте 1) части 3 настоящей статьи представляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. К заявлению может прилагаться копия положительного заключения негосударственной экспертизы проектной документации.

5. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в Администрацию городского округа Сызрань заявление о выдаче разрешения на строительство.

Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

5.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1), 2) части 5 настоящей статьи запрашиваются Администрацией городского округа Сызрань, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

5.2. Документы, указанные в пункте 1) части 5 настоящей статьи представляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 3 и 5 настоящей статьи документов.

7. Администрация городского округа Сызрань в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

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

2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

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

8. По заявлению застройщика разрешение может быть выдано на отдельные этапы строительства, реконструкции.

9. Основаниями для отказа в выдаче разрешения на строительство являются:

отсутствие документов, предусмотренных частями 3 и 5 настоящей статьи;

несоответствие представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также требованиям,

установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

10. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с подпунктами 3.1 и 5.1 настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

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

12. 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 8 настоящей статьи. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1. статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен Администрацией городского округа Сызрань по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения.

Администрация городского округа Сызрань обязана отказать в продлении срока действия разрешения на строительство, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

13. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство Администрация городского округа Сызрань направляет копию такого

разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, орган исполнительной власти Самарской области, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случаях указанных в пункте 15 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

15. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство, выданного Администрацией городского округа Сызрань, обязан безвозмездно представить в Администрацию городского округа Сызрань:

1) сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства,

2) сведения о сетях инженерно-технического обеспечения;

3) один экземпляр копии результатов инженерных изысканий;

4) по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2,8-10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

16. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну,

осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне. (в ред. [Решения Думы №119 от 23.11.2011](#))

Статья 30. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт (далее в настоящей статье – строительство), если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. При осуществлении строительства объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком

или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Самарской области извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- 5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального

строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 28 Правил.

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано:

1) осуществлять строительство объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов;

2) обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия;

3) обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию;

4) проводить строительный контроль;

5) обеспечивать ведение исполнительной документации;

6) извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке;

7) обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков;

8) обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

7. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства такого объекта, допускается только на основании вновь

утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. В случае обнаружения в процессе строительства объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, и известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

9. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, порядок консервации объекта капитального строительства устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

10. В процессе строительства объектов капитального строительства проводится:

1) государственный строительный надзор применительно к объектам капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 28 Правил либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

2) строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства.

11. Государственный строительный надзор осуществляется также при реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального

ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 28 Правил.

Статья 31. Строительный контроль

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

3. Порядок осуществления строительного контроля регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

Статья 32. Выдача разрешения 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, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию городского округа Сызрань, выдавшую разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной

документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и техническим застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и техническим застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта;

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение государственного

экологического контроля в случаях, если строительство, реконструкция объектов осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах.

2.1. Указанные в подпунктах 6) и 9) части 2, настоящей статьи, документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции, капитальном ремонте многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности

2.2. Пункт 2.1. не распространяется на проектную документацию объектов капитального строительства, утвержденную застройщиком (заказчиком) или направленную им на государственную экспертизу до дня вступления в силу Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ, и на отношения, связанные со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства в соответствии с указанной проектной документацией/.

2.3. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 1), 2), 3) 9) части 2 настоящей статьи запрашиваются

Администрацией 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.

2.4. Документы, указанные в пункте 1), 4), 5), 6), 7), 8) части 2 настоящей статьи направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления, либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если выше перечисленные документы находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления, либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются Администрацией городского округа Сызрань, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

3. Истребование документов, непредусмотренных настоящей статьей, если представленные документы отвечают требованиям законодательства, не допускается.

4. Администрация городского округа Сызрань в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана:

1) обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта

капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекте планировки территории и проекте межевания территории, а также 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;

2) выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

5. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта Администрацией городского округа Сызрань не проводится.

6. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

7. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- 1) отсутствие документов, указанных в части 2 настоящей статьи;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

9. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с частями 2.3., 2.4. настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

10. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в части 8 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 15 статьи 29 Правил. В этом случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи в Администрацию городского округа Сызрань документов и сведений, предусмотренных частью 15 статьи 29 Правил.

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

12. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику Администрацией городского округа Сызрань в случае, если в Администрацию городского округа Сызрань 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..

13. 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. (в ред. [Решения Думы №119 от 23.11.2011](#))

Глава V. Иные вопросы землепользования и застройки городского округа Сызрань

Статья 33. Принципы формирования и предоставления земельных участков в границах городского округа Сызрань для строительства

1. Администрация городского округа Сызрань в соответствии с земельным законодательством, Правилами и иными муниципальными правовыми актами городского округа Сызрань осуществляет распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Сызрань, а также земельными участками, расположенными в границах городского округа Сызрань, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

2. Решения о предоставлении земельных участков, указанных в части 1 настоящей статьи, для строительства принимаются путем издания постановлений Администрации городского округа Сызрань.

3. Порядок предоставления земельных участков в границах городского округа Сызрань для строительства регулируется земельным законодательством Российской Федерации.

4. После вступления в силу Правил в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации:

1) не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;

2) не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;

3) образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

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. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд

1. Решения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, расположенных в границах городского округа Сызрань, для муниципальных нужд принимаются путем издания постановления Администрации городского округа Сызрань в случаях, предусмотренным земельным законодательством.

2. Изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд производится Администрацией городского округа Сызрань в порядке, предусмотренном гражданским и земельным законодательством.

3. Администрация городского округа Сызрань не позднее, чем за один год до предстоящего изъятия земельного участка, уведомляет собственника земельного участка, изъятие которого планируется для муниципальных нужд.

Выкуп земельного участка до истечения указанного срока допускается только с согласия собственника.

4. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть произведено только на основании решения суда.

5. Возмещение собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием земельных участков, производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, находящихся в собственности Самарской области, для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с Законом Самарской области «О земле» от 11 марта 2005 года №94-ГД.

Статья 36. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных земельным законодательством.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет.

4. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется Администрацией городского округа Сызрань в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 37. Установление публичных сервитутов

1. Публичный сервитут в отношении земельных участков, расположенных в границах городского округа Сызрань, устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Самарской области, постановлением Администрации городского округа Сызрань в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения городского округа Сызрань, без изъятия земельных участков.

2. В соответствии с земельным законодательством публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Установление публичного сервитута производится с учетом результатов публичных слушаний, проводимых в соответствии с решением Думы городского округа Сызрань о публичных слушаниях в городском округе Сызрань.

4. Сервитут может быть срочным или постоянным. Срочный публичный сервитут прекращает свое действие по истечении срока, указанного в постановлении Администрации городского округа Сызрань, установившем такой сервитут.

5. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

6. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

7. В случаях, когда установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или Администрацией городского округа Сызрань, установивших публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или

Администрации городского округа Сызрань, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

8. В постановлении Администрации городского округа Сызрань об установлении публичного сервитута должны быть указаны:

- 1) наименование и содержание публичного сервитута;
- 2) описание границ земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- 3) срок действия публичного сервитута (в случае установления публичного сервитута на определенный срок).
- 4) иные сведения, связанные с установлением публичного сервитута.

9. Публичный сервитут, установленный постановлением Администрации городского округа Сызрань, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем издания постановления Администрации городского округа Сызрань об отмене сервитута.

10. Публичный сервитут подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ.

11. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Статья 38. Информационное обеспечение градостроительной деятельности на территории городского округа Сызрань

1. Администрация городского округа Сызрань осуществляет ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа Сызрань путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений,

необходимых для осуществления градостроительной деятельности в порядке, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органы государственной власти или органы местного самоуправления городского округа Сызрань, соответственно принявшие, утвердившие, издававшие документы применительно к территории городского округа Сызрань, содержащиеся в которых сведения подлежат в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в течение семи дней со дня принятия, утверждения, выдачи указанных документов направляют соответствующие копии в Администрацию городского округа Сызрань. Администрация городского округа Сызрань в течение четырнадцати дней со дня получения соответствующих копий размещает их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа Сызрань.

3. Документы, принятые, утвержденные или выданные органом местного самоуправления городского округа Сызрань и подлежащие в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа Сызрань в течение четырнадцати дней со дня их принятия, утверждения или выдачи.

4. Администрация городского округа Сызрань обязана предоставлять сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

Порядок предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 39. 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 Администрации 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 местного самоуправления городского округа Сызрань полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки.

4. Глава Администрации 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.

Статья 40. Ответственность за нарушение Правил

Лица, нарушившие положения Правил, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава VI. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Сызрань

Статья 41. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации 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.

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.

Статья 42. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила

1. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.

2. 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.

3. Комиссия направляет заключение, предусмотренное частью 2 настоящей статьи, Главе Администрации городского округа Сызрань, который в течение тридцати 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.

4. 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 Администрацией городского округа Сызрань заявителям не позднее тридцати дней со дня получения Главой Администрации городского округа Сызрань заключения комиссии, предусмотренного частью 2 настоящей статьи.

5. 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.

6. Проект решения Думы городского округа Сызрань о внесении изменений в Правила подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном решением Думы городского округа Сызрань о публичных слушаниях в городском округе Сызрань.

7. Глава Администрации городского округа Сызрань не позднее десяти дней после представления ему проекта решения Думы городского округа Сызрань о внесении изменений в Правила, протокола публичных слушаний и заключения о результатах 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.

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

Глава VII. Заключительные положения

Статья 43. Заключительные положения

1. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом городского округа Сызрань для официального опубликования муниципальных правовых актов, и вступают в силу с момента опубликования.

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. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу Правил, являются действительными.

5. До 1 марта 2015 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета

(инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта.

6. Положения части 4 статьи 21 Правил применяются с 1 января 2012 года.

7. Положения части 2 статьи 25 Правил применяются также в отношении указанных в ней объектов, которые были построены, реконструированы или изменены до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Предоставление градостроительного плана земельного участка для ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию не требуется в случае, если разрешение на строительство выдано до 30.12.2004 г. При этом требования пункта 2 части 8 статьи 32 Правил не применяются.

9. 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 «О техническом регулировании» от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

10. 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 17 Правил.

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

Статья 44. 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.

Статья 45. Карта зон действия ограничений, установленных в целях охраны водных объектов, расположенных на территории городского округа Сызрань Самарской области (Приложение 2)

1. Карта зон действия ограничений, установленных в целях охраны водных объектов, расположенных на территории городского округа Сызрань Самарской области выполнена в масштабе М 1:70000.

2. 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 26.02.2002 года, и с учетом сведений государственного водного реестра.

Статья 46. Карта зон действия ограничений использования территорий санитарно-защитных зон промышленных предприятий и

объектов, классифицированных в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Приложение 3)

1. Карта зон действия ограничений использования территорий санитарно-защитных зон промышленных предприятий и объектов, классифицированных в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, выполнена в масштабе М 1:70000.

2. 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.

Статья 47. 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.

Статья 48. Карта запретных зон и запретных районов от режимных объектов ограниченного доступа, расположенных на территории городского округа Сызрань (Приложение 5)

На момент утверждения Правил Карта запретных зон и запретных районов от режимных объектов ограниченного доступа, расположенных на территории городского округа Сызрань, выполнена в масштабе М 1:70000.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава IX. Градостроительные регламенты

Статья 49. Перечень территориальных зон

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

Жилые зоны

- Ж-1 Зона малоэтажной застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1-3 этажа)
- Ж-2 Зона малоэтажной смешанной жилой застройки (2-3 этажа)
- Ж-3 Зона среднеэтажной жилой застройки (4-5 этажей)
- Ж-4 Зона многоэтажной жилой застройки (5 и более этажей) (в ред. [Решения Думы №69](#) от 27.06.2012)
- 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

СХ-1	Зоны 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 (в ред. Решения Думы №69 от 27.06.2012).

В целях применения регламентов используются следующие основные понятия:

Индивидуальный жилой дом – указанное понятие используется в значении, предусмотренном статьей 2 Правил.

Одноквартирный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей – не менее трех и не более четырех, предназначенный для проживания одной семьи.

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на территорию общего пользования либо в помещения общего пользования в таком доме.

Двухквартирный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем четыре, расположенный на одном земельном участке, состоящий из двух квартир, отделенных друг от друга стенами без проемов, имеющих самостоятельные выходы либо на территорию общего пользования либо в помещения общего пользования в таком доме.

Блокированный жилой дом – указанное понятие используется в значении, предусмотренном статьей 2 Правил.

Приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него.

Приусадебный участок – земельный участок, расположенный в границах населенного пункта и предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства.

Статья 50. Описание зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (в ред. [Решения Думы №83](#) от 29.08.2012)

«Ж-1 Зона малоэтажной застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1-3 этажа)

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

Основные виды разрешенного использования:

индивидуальные жилые дома;
одноквартирные жилые дома;
двухквартирные жилые дома;
блокированные жилые дома;
приусадебные участки;
приквартирные участки;
детские сады;
центры развития ребенка;
дошкольные образовательные учреждения;
общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);

учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические, спортивные школы и студии и т.п.); бульвары;
аллеи;
скверы;
парки;
многоквартирные жилые дома (в границах улиц К.Маркса, пер. Некрасовский, Ульяновская, Односторонняя).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

сады;
огороды;
оранжереи;
надворные постройки (сарай, бани, туалеты);
постройки для содержания мелких домашних животных и птицы;
резервуары для хранения воды;
скважины для забора воды;
колодцы;
гаражи;
открытые стоянки легкового автотранспорта;
площадки для мусоросборников;
объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);
детские площадки;
площадки для отдыха;
площадки для спортивных занятий;
хозяйственные площадки.

Условно разрешенные виды использования:

пункты первой медицинской помощи;
станции скорой помощи;
жилищно-эксплуатационные службы;
аварийно-диспетчерские службы;
отделения, участковые пункты милиции;
отделения пожарной охраны;
магазины, иные объекты розничной торговли;
объекты бытового обслуживания (бани, сауны, приёмные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские и т.п.);
объекты культуры и искусства (музеи, библиотеки, дома творчества, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения и т.п.);
архивы;
информационные центры;
интернет-кафе;
аптечные учреждения;
отделения связи;
отделения почтовой связи;
телефонные и телеграфные станции;
спортивно-оздоровительные комплексы;
бассейны;
теннисные корты;
творческие мастерские;
мастерские изделий народных промыслов;

мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованные изделия т.п.);

объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.);

ветеринарные лечебницы;

станции без содержания животных;

офисы различных организаций;

культовые объекты;

станции технического обслуживания автомобилей;

мойки автомобилей;

стоянки легкового автотранспорта;

автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе);

амбулаторно-поликлинические учреждения;

диспансеры;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

«металлические гаражи для инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата, их законных представителей и для законных представителей детей инвалидов, инвалидов с детства, обладающих транспортными средствами» (в ред. [Решения Думы №12](#) от 26.02.2014);

«садовые дома» (в границах улиц 2-я Гончарная, Тамбовская, Омская и реки Крымза);

«сады» (в границах улиц 2-я Гончарная, Тамбовская, Омская и реки Крымза);

«многоквартирные жилые дома» (в границах улиц: Сердовинская, 1-я Линия, 19-я Линия, 11-я Линия, 20-я Линия, Рыбацкая);

гаражи и открытые стоянки легкового транспорта» (в границах улиц Ленинградская, Карпинского, Шахтная, пер.Шахтный пер.Полтавский, с востока- по границе Сызранского района) (в ред. [Решения Думы №131](#) от 28.11.2012);

«складирование строительных материалов» (в границах улиц Акифьева, Северная, Сортировочная, пер. Переездной, 2-я Вокзальная, Новоинтернациональная, Интернациональная, Урицкого, Ватутина, Набережная, Чапаева, Комсомольская, Садовая, Красногорская, Володарского, Ф. Энгельса, Челюскинцев, Октябрьская, Смирницкой).

(в ред. [Решения Думы №50](#) от 29.05.2013);

«объект монументально-декоративного искусства» (в ред. [Решения Думы №82](#) от 28.08.2013);

«садоводство» (в границах улиц Нагорная) (в ред. [Решения Думы №82](#) от 28.08.2013);

«гаражи» (улиц: Кадровая, Заусиновская, пер.Новомайский, 8 марта) (в ред. [Решения Думы №60](#) от 25.06.2014);

«садоводство» (в границах улиц Мира, Рязанская, Литвинова, Белорусская, Левитана, Физкультурников) (в ред. [Решения Думы №60](#) от 25.06.2014);

«гаражи» (в границах улиц: Интернациональная, Набережная, Фрунзе, Заливная) (в ред. [Решение Думы №5](#) от 27.01.2016);

«многоквартирные жилые дома» (территориальная зона расположена в границах улиц: Рудничная, Сеченова) (в ред. [Решения Думы №19](#) от 25.02.2016)

«многоквартирные жилые дома». (территориальная зона расположена в границах улиц: Рабочая, Победы, Трудовая, пер. Узенький) (в ред. [Решения Думы №65](#) от 31.08.2016);

«многоквартирные жилые дома» (территориальная зона расположена в границах улиц Урицкого, Плеханова, Набережная, Ватутина) (в ред. [Решения Думы №113](#) от 28.12.2016).

«садоводство» (территориальная зона ограничена с юга ул. Каховская, с запада - ул. Новостроящаяся) (в ред. [Решения Думы №69](#) от 28.06.2017).

Ж-2 Зона малоэтажной смешанной жилой застройки (2-3 этажа)

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

Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома;
- двухквартирные жилые дома;
- блокированные жилые дома;
- многоквартирные жилые дома;
- приусадебные участки;
- приквартирные участки;
- детские сады;
- центры развития ребенка;
- дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);
- учреждения дополнительного образования (музыкальные, спортивные школы и др.);
- детские площадки;
- площадки для отдыха;
- площадки для спортивных занятий;

бульвары;
аллеи;
скверы;
парки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

сады;
огороды;
оранжереи;
надворные постройки (сарай, бани, туалеты);
постройки для содержания мелких домашних животных и птицы;
резервуары для хранения воды;
скважины для забора воды;
колодцы;
гаражи;
открытые стоянки легкового автотранспорта;
площадки для мусоросборников;
объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);
хозяйственные площадки.

Условно разрешенные виды использования:

жилищно-эксплуатационные службы;
аварийно-диспетчерские службы;
отделения, участковые пункты милиции;
отделения пожарной охраны;
пункты первой медицинской помощи;

станции скорой помощи;
аптечные учреждения;
отделения связи;
отделения почтовой связи;
телефонные и телеграфные станции;
магазины, иные объекты розничной торговли;
объекты культуры и искусства (музеи, библиотеки, дома творчества, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения и т.п.);
архивы;
информационные центры;
интернет-кафе;
спортивно-оздоровительные комплексы;
бассейны;
теннисные корты;
амбулаторно-поликлинические учреждения;
стационарно-поликлинические учреждения;
объекты бытового обслуживания (бани, сауны, приёмные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские и т.п.);
культовые объекты;
стационарные учреждения социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками);
творческие мастерские;
мастерские изделий народных промыслов;
объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.);

офисы различных организаций;

стоянки легкового автотранспорта;

автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе);

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

«объект коммунального хозяйства (котельные)» (в границах улиц Гоголя, Студенческая, Гидротурбинная);

«металлические гаражи для инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата, их законных представителей и для законных представителей детей инвалидов, инвалидов с детства, обладающих транспортными средствами» (в ред. [Решения Думы №12](#) от 26.02.2014);

«гаражи» (в границах улиц: Советская, Победы, К.Маркса);

«гостиницы» (в границах улиц: Дарвина, Щусева, Физкультурников);

«гаражи» (в районе ул.Соцгородок);

«гаражи» (территориальная зона граничит с севера – с улицей Декабристов, с запада – с зоной Т-1 Зона железнодорожного транспорта, с востока – с зоной Ж-1 Зона малоэтажной застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1-3 этажа)) (в ред. [Решения Думы №1](#) от 30.01.2013);

«гаражи и открытые стоянки легкового автотранспорта» (в границах улиц пер. Кемеровский, ул. Медногорская, пер. Шахтный, ул. Шахтная, ул. Карпинского, ул. Ленинградская, ул. Пожарского, ул. Рудная, ул. Рудничная, ул. Комплексная, ул. Пожарского, пер. Проезжий, ул. Минина). (в ред. [Решения Думы №50](#) от 29.05.2013);

«гаражи» (территориальная зона ограничена: с севера – улицей Ломоносова, с запада – территориальной зоной К-1, с востока – территориальными зонами К-1, Ж-4 (дом № 1 по ул. Губкина), Ж-3 (дом

№ 3 по ул. Губкина), с юга – территориальной зоной Т-1). (в ред. [Решения Думы №50](#) от 29.05.2013);

«объект монументально-декоративного искусства» (в ред. [Решения Думы №82](#) от 28.08.2013);

«гаражи» (территориальная зона ограничена: 1-я Завокзальная и территориальной зоной Т-1 Зона железнодорожного транспорта) (в ред. [Решения Думы №76](#) от 27.08.2013);

«гаражи» (территориальная зона расположена в районе ул. Нефтепроводная) (в ред. [Решения Думы №61](#) от 10.07.2015);

«гаражи» (территориальная зона расположена в границах улиц Седова, Тургенева, Павлика Морозова, Гайдара) (в ред. [Решения Думы №80](#) от 26.08.2015);

«хозяйственные постройки - сараи» (территориальная зона расположена в границах улиц: Хвалынская, Волгоградская) (в ред. [Решения Думы №19](#) от 25.02.2016)

Ж-3 Зона среднеэтажной жилой застройки (4-5 этажей)

Зона Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов многоквартирных жилых домов 4-5 этажей с набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования:

индивидуальные жилые дома;
одноквартирные жилые дома;
двухквартирные жилые дома;
блокированные жилые дома;
многоквартирные жилые дома;
приквартирные участки;

детские сады;
центры развития ребенка;
дошкольные образовательные учреждения;
общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);
учреждения дополнительного образования (музыкальные, спортивные школы и др.);
детские площадки;
площадки для отдыха;
площадки для спортивных занятий;
теннисные корты;
аптечные учреждения;
амбулаторно-поликлинические;
стационарно-поликлинические учреждения;
магазины, иные объекты розничной торговли;
объекты бытового обслуживания (бани, сауны, приёмные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские и т.п.);
творческие мастерские;
мастерские изделий народных промыслов;
отделения связи;
почтовые отделения;
телефонные и телеграфные станции;
спортивно-оздоровительные комплексы;
бассейны;
объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.);
пункты первой медицинской помощи;
станции скорой помощи;

бульвары;
аллеи;
скверы;
парки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

гаражи;
открытые стоянки легкового автотранспорта;
общественные туалеты;
объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);
площадки для мусоросборников;
хозяйственные площадки;
площадки для выгула собак.

Условно разрешенные виды использования:

гостиницы;
отели;
дома приема гостей;
центры обслуживания туристов;
кемпинги;
учреждения начального и среднего профессионального образования;
кинотеатры;
видеосалоны;
больничные учреждения;
объекты культуры и искусства (музеи, библиотеки, дома творчества, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения и т.п.);

архивы;
информационные центры;
интернет-кафе;
жилищно-эксплуатационные службы;
аварийно-диспетчерские службы;
отделения, участковые пункты милиции;
отделения пожарной охраны;
торговые центры;
торговые комплексы;
выставки товаров в отдельно-стоящих зданиях;
рынки открытые и закрытые;
офисы различных организаций;
издательства;
редакционные офисы;
компьютерные центры;
культовые объекты;
автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе);
стоянки легкового автотранспорта;
объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
«объект коммунального хозяйства (котельные)» (в границах улиц: Красильникова, Ульяновское шоссе, Гоголя, Гидротурбинная, Ульяновское шоссе, Маршала Жукова; в границах улиц 4-я Железнодорожная, Шигонская, 2-я Железнодорожная, 1-я Железнодорожная);
«металлические гаражи для инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата, их законных представителей и для законных

представителей детей инвалидов, инвалидов с детства, обладающих транспортными средствами» (в ред. [Решения Думы №12](#) от 26.02.2014);

«гаражи» (территориальная зона граничит с севера с ул. Декабристов (дома с 356 до 424), с востока – с территориальной зоной Ж-4, с юга – с территориальной зоной СХ-1, с запада – с территориальной зоной Ж-1).

(в ред. [Решения Думы №50](#) от 29.05.2013);

«объект монументально-декоративного искусства» (в ред. [Решения Думы №82](#) от 28.08.2013);

"гаражи" (в границах улиц: Бабушкина, Советская, Победы, Карла Маркса) (в ред. [Решения Думы №50](#) от 29.05.2013)

Ж-4 — Зона многоэтажной жилой застройки (5 и более этажей)

Зона Ж-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов 5 и более этажей с набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома;

приквартирные участки;

детские сады;

центры развития ребенка;

дошкольные образовательные учреждения;

общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);

учреждения дополнительного образования (музыкальные, спортивные школы и др.);
детские площадки;
площадки для отдыха;
площадки для спортивных занятий;
теннисные корты;
отделения связи;
почтовые отделения;
телефонные и телеграфные станции;
аптечные учреждения;
амбулаторно-поликлинические учреждения;
стационарно-поликлинические учреждения;
объекты бытового обслуживания (бани, сауны, приёмные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские и т.п.);
творческие мастерские;
мастерские изделий народных промыслов;
магазины, иные объекты розничной торговли;
объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.);
пункты первой медицинской помощи;
станции скорой помощи;
бульвары;
аллеи;
скверы;
парки;

для комплексного освоения в целях жилищного строительства (тер. зона ограничена с запада – ул.Керамической, с юга территориальными зонами Ж-3, К-1, СЗ, с востока- проездом Межрайонным) (в ред. [Решения Думы №36](#) от 30.04.2014).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

гаражи;
открытые стоянки легкового автотранспорта;
площадки для мусоросборников;
объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);
хозяйственные площадки;
общественные туалеты;
площадки для выгула собак;
развлекательные объекты (в ред. [Решения Думы №76](#) от 27.08.2014).

Условно разрешенные виды использования:

гостиницы;
отели;
дома приема гостей;
центры обслуживания туристов;
кемпинги;
стационарные учреждения социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов);
психоневрологические интернаты;
детские дома-интернаты для умственно отсталых детей;
дома-интернаты для детей с физическими недостатками;

объекты культуры и искусства (музеи, библиотеки, дома творчества, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения и т.п.);

архивы;

информационные центры;

интернет-кафе;

учреждения начального и среднего профессионального образования;

спортивно-оздоровительные комплексы;

бассейны;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

кинотеатры;

видеосалоны;

больничные учреждения;

торговые центры;

торговые комплексы;

выставки товаров в отдельно-стоящих зданиях;

рынки открытые и закрытые;

офисы различных организаций;

издательства и редакционные офисы;

компьютерные центры;

отделения, участковые пункты милиции;

отделения пожарной охраны;

культовые объекты;

автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе);

стоянки легкового автотранспорта;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

«объект коммунального хозяйства (котельные)» (в границах улиц Локомотивная, Каховская, Людиновская, Новостроящаяся);

«металлические гаражи для инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата, их законных представителей и для законных представителей детей инвалидов, инвалидов с детства, обладающих транспортными средствами» (в ред. [Решения Думы №12](#) от 26.02.2014);

«гаражи и открытые стоянки легкового автотранспорта» (в границах улиц Ватутина, пер. Опорный);

«объекты жилищно-эксплуатационного хозяйства» (в границах улиц: пр.50 лет Октября, пр. Гагарина, пр. Космонавтов);

«гаражи» (в границах ул. Звездная, пр.50 лет Октября) (в ред. [Решения Думы №131](#) от 28.11.2012);

«объект монументально-декоративного искусства» (в ред. [Решения Думы №82](#) от 28.08.2013) ;

«гаражи» (в границах улиц Гидротурбинная, Студенческая, ул.Гоголя, 2-я Студенческая). (в ред. [Решения Думы №60](#) от 25.06.2014);

«гаражи» (в границах улиц: Победы, Рабочая, Фридриха Энгельса, пер.Долевой). (в ред. [Решения Думы №60](#) от 25.06.2014);

«индивидуальные жилые дома» (в границах улиц Гидротурбинная, Студенческая, Гоголя, 2-я Студенческая). (в ред. [Решения Думы №124](#) от 26.11.2014);

«многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (офисами, объектами культурного обслуживания и обслуживающего назначения на нижних этажах» (в границах улиц: Октябрьская, Саратовская, Акифьева, Московская). (в ред. [Решения Думы №40](#) от 29.04.2015).

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.

Основные виды разрешенного использования:

индивидуальные жилые дома;
одноквартирные жилые дома;
двухквартирные жилые дома;
блокированные жилые дома;
многоквартирные жилые дома;
приусадебные участки;
приквартирные участки;
детские сады;
центры развития ребенка;
дошкольные образовательные учреждения;
общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);
учреждения дополнительного образования (музыкальные, спортивные школы и др.);
детские площадки;
площадки для отдыха;
площадки для спортивных занятий;
теннисные корты;

отделения связи;
почтовые отделения;
телефонные и телеграфные станции;
аптечные учреждения;
амбулаторно-поликлинические учреждения;
стационарно-поликлинические учреждения;
объекты бытового обслуживания (бани, сауны, приёмные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские и т.п.);
творческие мастерские;
мастерские изделий народных промыслов;
магазины, иные объекты розничной торговли;
пункты первой медицинской помощи;
станции скорой помощи;
объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.);
бульвары;
аллеи;
скверы;
парки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

сады;
огороды;
палисадники;
оранжереи;
надворные постройки (сарай, бани, туалеты);
постройки для содержания мелких домашних животных и птицы;
резервуары для хранения воды;
скважины для забора воды;

колодцы;
гаражи;
открытые стоянки легкового автотранспорта;
площадки для мусоросборников;
объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);
хозяйственные площадки;
общественные туалеты;
площадки для выгула собак.

Условно разрешенные виды использования:

гостиницы;
отели;
дома приема гостей;
центры обслуживания туристов;
кемпинги;
стационарные учреждения социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов);
психоневрологические интернаты;
детские дома-интернаты для умственно отсталых детей;
дома-интернаты для детей с физическими недостатками;
объекты культуры и искусства (музеи, библиотеки, дома творчества, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения и т.п.);
учреждения начального и среднего профессионального образования;
спортивно-оздоровительные комплексы;
бассейны;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
архивы;
информационные центры;
интернет-кафе;
кинотеатры;
видеосалоны;
больничные учреждения;
торговые центры;
торговые комплексы;
выставки товаров в отдельно-стоящих зданиях;
рынки открытые и закрытые;
офисы различных организаций;
издательства и редакционные офисы;
компьютерные центры;
отделения, участковые пункты милиции;
отделения пожарной охраны;
культовые объекты;
автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе);
стоянки легкового автотранспорта;
объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
«металлические гаражи для инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата, их законных представителей и для законных представителей детей инвалидов, инвалидов с детства, обладающих транспортными средствами» (в ред. [Решения Думы №12](#) от 26.02.2014);
«металлические гаражи» (в границах улиц: Карла Маркса, Степана Разина, Володарского, 1-я Сланцевая);

«объект монументально-декоративного искусства» (в ред. [Решения Думы №82](#) от 28.08.2013);

«гаражи» (территориальная зона расположена в границах улиц Односторонняя, Ульяновская, К. Маркса, пер. Некрасовский, пер. Волжский) » (в ред. Решения Думы [№52 от 27.12.2013](#));

«учреждения здравоохранения» (в границах улиц: ул. Верхнепioniерская, ул. Мельничная, ул. Пристанский Спуск) (в ред. [Решения Думы №76](#) от 27.08.2014);

«многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (офисами, объектами культурного наследия и обслуживающего назначения) на нижних этажах» (территориальная зона расположена в центральной части города и ограничена улицами: ул. Комсомольская, ул. Московская, ул. Ульяновская, ул. Победы)(в ред. [Решения Думы №80](#) от 26.08.2015);

«гаражи» (территориальная зона расположена в границах улиц: Карла Маркса, Дзержинского, Верхнепioniерская)(в ред. [Решения Думы №29](#) от 30.03.2016);

«гаражи» (территориальная зона расположена в границах улиц: Верхнепioniерская, Мельничная, Пристанский спуск)(в ред. [Решения Думы №29](#) от 30.03.2016);

«гаражи» (территориальная зона расположена в границах улиц: Октябрьская, Саратовская, Акифьева, Московская)(в ред. [Решения Думы №29](#) от 30.03.2016).

ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (в ред. [Решения Думы №110](#) от 31.10.2012)

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.

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (офисами, объектами культурного и обслуживающего назначения) на нижних этажах, при условии обеспечения их отдельным входом;

- здания органов местного самоуправления;
- здания органов государственной власти;
- здания государственных и муниципальных учреждений;
- офисы различных организаций;
- бизнес-центры;
- учреждения высшего и среднего профессионального образования;
- гостиницы;
- отели;
- дома приема гостей,
- центры обслуживания туристов;
- кемпинги;
- Объекты культуры и искусства:
- музеи;
- библиотеки;
- дома творчества;
- клубы;
- залы встреч и собраний многоцелевого назначения;
- залы встреч и собраний специализированного назначения;
- выставочные залы;
- архивы;
- информационные центры;
- интернет-кафе;
- объекты бытового обслуживания;

дома быта;
приемные пункты прачечных;
приемные пункты химчисток;
парикмахерские;
предприятия по прокату;
ремонт и пошив обуви;
ремонт и пошив швейных, меховых и кожаных изделий;
ремонт и техническое обслуживание бытовой техники;
фотоателье;
ночные клубы;
дискотеки;
бильярдные;
кинотеатры;
видеосалоны;
театры;
планетарии;
концертные залы;
аптечные учреждения;
амбулаторно-поликлинические учреждения;
стационарно-поликлинические учреждения;
пункты первой медицинской помощи;
станции скорой помощи;
центры по предоставлению полиграфических услуг;
творческие мастерские;
мастерские изделий народных промыслов;
отделения связи;
отделения почтовой связи;
телефонные и телеграфные станции;
спортивно-оздоровительные комплексы;
бассейны;
магазины, иные объекты розничной торговли;
торговые комплексы,
торговые центры,
выставки товаров;
Объекты общественного питания:
рестораны;
бары;
кафе;
закусочные;
издательства и редакционные офисы;
компьютерные центры;
телевизионные студии;

радиостудии;
 участковые пункты и отделения полиции;
 отделения государственной инспекции безопасности дорожного движения,
 отделения пожарной охраны;
 культовые объекты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые стоянки легкового автотранспорта;
 встроенные гаражи-стоянки легкового автотранспорта;
 антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
 общественные туалеты;
 площадки для мусоросборников;
 объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности:
 средства пожаротушения;
 пожарные гидранты;
 пожарные резервуары;
 противопожарные водоёмы;
 развлекательные объекты (в ред. [Решения Думы №76](#) от 27.08.2014).

Условно разрешенные виды использования:

многоквартирные жилые дома;
 детские сады;
 центры развития ребенка;
 дошкольные образовательные учреждения;
 общеобразовательные учреждения;
 цирки;
 универсальные спортивно-зрелищные комплексы;
 развлекательные комплексы;
 больничные учреждения;
 Мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам:
 мастерская по изготовлению столярных изделий;
 мастерская по изготовлению изделий художественного литья;
 мастерская по изготовлению кузнечно-кованых изделий;
 рынки;
 бани;
 банно-оздоровительные комплексы;
 сауны;
 культовые объекты;
 жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
 общежития;

станции технического обслуживания автомобилей;
 мойки автомобилей;
 автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе);
 химчистки;
 прачечные;
 антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
 гаражи;
 стоянки легкового транспорта;
 объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
 «объект монументально-декоративного искусства» (в ред. [Решения Думы №82](#) от 28.08.2013);
 «индивидуальные жилые дома» (в границах улиц: ул. Советская, ул. Победы, ул. Ульяновская, ул. Дзержинского) (в ред. [Решения Думы №76](#) от 27.08.2014)

Ц-2 Зона обслуживания и деловой активности

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

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома с встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (офисами, объектами культурного и обслуживающего назначения) на нижних этажах, при условии обеспечения их отдельным входом;

здания органов местного самоуправления;
 здания органов государственной власти;
 здания государственных и муниципальных учреждений;
 офисы различных организаций;
 бизнес-центры;
 учреждения высшего и среднего профессионального образования;
 гостиницы;
 отели;
 дома приема гостей;
 центры обслуживания туристов;
 кемпинги;
 Объекты культуры и искусства:
 концертные залы;
 музеи;
 библиотеки;

дома творчества;
клубы;
залы встреч и собраний многоцелевого назначения;
залы встреч и собраний специализированного назначения;
выставочные залы;
информационные центры;
интернет-кафе;
объекты бытового обслуживания:
дома быта;
приемные пункты прачечных;
приемные пункты химчисток;
парикмахерские;
предприятия по прокату;
ремонт и пошив обуви;
ремонт и пошив швейных, меховых и кожаных изделий;
ремонт и техническое обслуживание бытовой техники;
фотоателье;
ночные клубы;
дискотеки;
бильярдные;
кинотеатры;
видеосалоны;
театры;
планетарии;
аптечные учреждения;
отделения связи;
отделения почтовой связи;
телефонные и телеграфные станции;
магазины, иные объекты розничной торговли;
торговые комплексы;
торговые центры;
выставки товаров;
творческие мастерские;
мастерские изделий народных промыслов;
объекты общественного питания:
рестораны;
бары;
кафе;
закусочные;
издательства и редакционные офисы;
телевизионные и радиостудии;
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

пункты первой медицинской помощи;
 станции скорой помощи;
 спортивно-оздоровительные комплексы;
 бассейны;
 общежития (в районе ул. Гидротурбинная от пересечения с Ульяновским шоссе до территории машиностроительного техникума по ул. Гидротурбинная, 9).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые стоянки легкового автотранспорта;
 встроенные гаражи-стоянки легкового автотранспорта;
 антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
 общественные туалеты;
 площадки для мусоросборников;
 объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности:
 средства пожаротушения;
 пожарные гидранты;
 пожарные резервуары;
 противопожарные водоёмы;
 развлекательные объекты (в ред. [Решения Думы №76](#) от 27.08.2014).

Условно разрешенные виды использования:

многоквартирные жилые дома;
 общеобразовательные учреждения;
 учреждения дополнительного образования:
 музыкальные школы;
 спортивные школы;
 художественные школы;
 участковые пункты и отделения полиции;
 отделения государственной инспекции безопасности дорожного движения;
 отделения пожарной охраны;
 бани;
 банно-оздоровительные комплексы;
 сауны;
 химчистки;
 прачечные;
 универсальные спортивно-зрелищные комплексы;
 развлекательные комплексы;
 больничные учреждения;
 мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам:

мастерская по изготовлению столярных изделий;
 мастерская по изготовлению изделий художественного литья;
 мастерская по изготовлению кузнечно-кованых изделий;
 рынки;
 гаражи;
 стоянки легкового транспорта;
 цирки;
 автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе);
 объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
 «объект монументально-декоративного искусства» (в ред. [Решения Думы №82](#) от 28.08.2013).

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.

Основные виды разрешенного использования:

объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта:
 вокзалы;
 станции;
 камеры хранения;
 информационные центры;
 справочные бюро;
 кассы;
 залы ожидания;
 таможня;
 службы регистрации;
 службы оформления заказов;
 багажные отделения;
 объекты инфраструктуры автобусного транспорта;
 объекты инфраструктуры троллейбусного транспорта;
 объекты инфраструктуры речного транспорта;
 причалы;
 пристани;
 речные вокзалы;
 камеры хранения;
 информационные центры;

справочные бюро;
 кассы;
 залы ожидания;
 службы регистрации;
 службы оформления заказов;
 багажные отделения;
 объекты складского назначения;
 гостиницы;
 отели;
 дома приема гостей;
 центры обслуживания туристов;
 кемпинги;
 магазины, иные объекты розничной торговли;
 торговые центры;
 торговые комплексы,
 рынки;
 выставки – продажи товаров;
 здания органов местного самоуправления;
 здания органов государственной власти;
 здания государственных и муниципальных учреждений;
 участковые пункты и отделения милиции;
 отделения государственной инспекции безопасности дорожного движения;
 отделения пожарной охраны;
 издательства и редакционные офисы;
 офисы различных организаций;
 отделения связи;
 отделения почтовой связи;
 телефонные и телеграфные станции;
 объекты культуры и искусства:
 концертные залы;
 музеи;
 библиотеки;
 дома творчества;
 клубы;
 залы встреч и собраний многоцелевого назначения;
 залы встреч и собраний специализированного назначения;
 выставочные залы;
 ночные клубы;
 дискотеки;
 компьютерные центры;
 объекты общественного питания:

рестораны;
бары;
кафе;
закусочные;
аптечные учреждения;
архивы;
информационные центры;
интернет-кафе;
кинотеатры;
видеосалоны;
объекты бытового обслуживания:
дома быта;
приемные пункты прачечных;
приемные пункты химчисток;
парикмахерские;
предприятия по прокату;
ремонт и пошив обуви;
ремонт и пошив швейных, меховых и кожаных изделий;
ремонт и техническое обслуживание бытовой техники;
фотоателье;
пункты первой медицинской помощи;
станции скорой помощи;
автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе);
объекты обслуживания транспорта:
мастерские по шиномонтажу;
станции технического обслуживания;
мойки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые стоянки легкового автотранспорта;
встроенные гаражи-стоянки легкового автотранспорта;
общественные туалеты;
площадки для мусоросборников;
объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности:
средства пожаротушения;
пожарные гидранты;
пожарные резервуары;
противопожарные водоёмы.

Условно разрешенные виды использования:

культовые объекты;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

многоэтажные гаражи;
 подземные гаражи;
 отдельно стоящие гаражи;
 «объект монументально-декоративного искусства» (в ред. [Решения Думы №82](#) от 28.08.2013).

Ц-4 — Зона учреждений здравоохранения

Основные виды разрешенного использования:

амбулаторно-поликлинические учреждения;
 стационарно-поликлинические учреждения;
 больничные учреждения;
 пункты первой медицинской помощи;
 станции скорой помощи;
 учреждения охраны материнства и детства:
 дома ребенка;
 родильные дома;
 женские консультации;
 санаторно-курортные учреждения;
 учреждения социального обслуживания населения:
 центры социального обслуживания населения;
 социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних;
 центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей;
 социальные приюты для детей и подростков;
 дома ночного пребывания;
 специальные дома для одиноких престарелых;
 стационарные учреждения социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов);
 психоневрологические интернаты;
 детские дома-интернаты для умственно отсталых детей;
 дома-интернаты для детей с физическими недостатками;
 аптечные учреждения;
 научно-исследовательские корпуса;
 лабораторные корпуса.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

спортплощадки;
 теннисные корты;
 спортивно-оздоровительные комплексы;
 бассейны;
 пункты проката;

банно-оздоровительные комплексы;
киоски;
лоточная торговля;
временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
магазины, иные объекты розничной торговли;
объекты общественного питания:
рестораны;
бары;
кафе;
закусочные;
открытые стоянки легкового автотранспорта;
встроенные гаражи-стоянки легкового автотранспорта;
общественные туалеты;
площадки для мусоросборников;
объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности:
средства пожаротушения;
пожарные гидранты;
пожарные резервуары;
противопожарные водоёмы.

Условно разрешённые виды использования:

жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;
специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;
научные организации;
проектные и конструкторские организации;
издательства и редакционные офисы;
гостиницы;
дома приема гостей;
магазины, иные объекты розничной торговли;
торговые комплексы;
торговые центры;
выставки товаров;
культовые объекты;
отделения связи;
отделения почтовой связи;
телефонные и телеграфные станции;
«объект монументально-декоративного искусства» (в ред. [Решения Думы №82](#) от 28.08.2013);
спортивно-оздоровительные объекты закрытого типа (в границах улиц Комарова, Солнечная, Соцгородок). (в ред. [Решения Думы №36](#) от 30.04.2013).

Ц-5 Зона объектов торговли

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

Основные виды разрешенного использования:

рынки;
магазины, иные объекты розничной торговли;
торговые центры;
торговые комплексы;
выставки товаров в отдельно-стоящих зданиях;
объекты общественного питания:
рестораны;
бары;
кафе;
закусочные;
объекты бытового обслуживания:
дома быта;
приемные пункты прачечных;
приемные пункты химчисток;
парикмахерские;
предприятия по прокату;
ремонт и пошив обуви;
ремонт и пошив швейных, меховых и кожаных изделий;
ремонт и техническое обслуживание бытовой техники;
фотоателье;
мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам;
мастерская по изготовлению столярных изделий;
мастерская по изготовлению изделий художественного литья;
мастерская по изготовлению кузнечно-кованых изделий;
пункты оказания первой медицинской помощи;
лаборатории по проверке качества продукции;
камеры хранения;
помещения для складирования товаров;
холодильные камеры;
киоски;
лоточная торговля;
временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
отделения, участковые пункты полиции;
пункты охраны общественного порядка.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

офисные здания и помещения, связанные с эксплуатацией рынков и объектов торговли;
 информационные центры;
 справочные бюро;
 радиоузлы;
 залы рекреации;
 открытые стоянки легкового автотранспорта;
 встроенные гаражи-стоянки легкового автотранспорта;
 общественные туалеты;
 площадки для мусоросборников;
 объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности:
 средства пожаротушения;
 пожарные гидранты;
 пожарные резервуары;
 противопожарные водоёмы;
 развлекательные объекты (в ред. [Решения Думы №76](#) от 27.08.2014).

Условно разрешённые виды использования:

гостиницы;
 кемпинги;
 дома приема гостей;
 центры обслуживания туристов;
 транспортные агентства по продаже билетов и предоставлению других сервисных услуг;
 фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
 междугородние переговорные пункты;
 банно-оздоровительные комплексы;
 сауны;
 фотосалоны;
 отделения банков;
 пункты приема валюты;
 объекты бытового обслуживания:
 дома быта;
 приемные пункты прачечных;
 приемные пункты химчисток;
 парикмахерские;
 предприятия по прокату;
 ремонт и пошив обуви;
 ремонт и пошив швейных, меховых и кожаных изделий;
 ремонт и техническое обслуживание бытовой техники;

фотоателье;
аптечные учреждения;
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
культовые объекты;
бильярдные;
кинотеатры;
видео-салоны;
развлекательные комплексы;
общественные туалеты;
пункты приема вторсырья;
автостоянки;
гаражи;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
«объект монументально-декоративного искусства» (в ред. [Решения Думы №82](#) от 28.08.2013).

Ц-6 Зона образовательных учреждений

Основные виды разрешенного использования:

учреждения высшего образования;
учреждения начального профессионального образования;
учреждения среднего профессионального образования;
общеобразовательные учреждения;
учреждения дополнительного образования:
музыкальные школы;
спортивные школы;
художественные школы;
школы-интернаты;
научные организации;
проектные и конструкторские организации;
издательства и редакционные офисы;
компьютерные центры;
библиотеки;
архивы;
информационные центры;
интернет-кафе;
учебно-лабораторные корпуса;
научно-лабораторные корпуса;
учебно-производственные мастерские;
музеи;
выставочные залы;
детские дошкольные образовательные учреждения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

спортплощадки;
теннисные корты;
спортивно-оздоровительные комплексы;
бассейны;
пункты первой медицинской помощи;
станции скорой помощи;
объекты общественного питания:
рестораны;
бары;
кафе;
закусочные;
киоски;
лоточная торговля;
временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
общественные туалеты;
открытые стоянки легкового автотранспорта;
встроенные гаражи-стоянки легкового автотранспорта;
площадки для мусоросборников;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности:
средства пожаротушения;
пожарные гидранты;
пожарные резервуары;
противопожарные водоёмы.

Условно разрешённые виды использования:

детские сады;
центры развития ребенка;
дошкольные образовательные учреждения;
отделения, участковые пункты милиции;
офисы различных организаций;
объекты бытового обслуживания:
дома быта;
приемные пункты прачечных;
приемные пункты химчисток;
парикмахерские;
предприятия по прокату;
ремонт и пошив обуви;
ремонт и пошив швейных, меховых и кожаных изделий;
ремонт и техническое обслуживание бытовой техники;

фотоателье;
магазины, иные объекты розничной торговли;
торговые комплексы;
торговые центры;
выставки товаров;
пункты проката;
творческие мастерские;
мастерские изделий народных промыслов;
банно-оздоровительные комплексы;
универсальные спортивные комплексы;
развлекательные комплексы;
телевизионные студии;
радиостудии;
отделения связи;
отделения почтовой связи;
телефонные и телеграфные станции;
аптечные учреждения;
амбулаторно-поликлинические учреждения и центры;
стационарно-поликлинические учреждения и центры;
гостиницы;
дома приема гостей;
объекты культуры и искусства:
концертные залы;
музеи;
библиотеки;
дома творчества;
клубы;
залы встреч и собраний многоцелевого назначения;
залы встреч и собраний специализированного назначения;
выставочные залы;
ночные клубы;
дискотеки;
кинотеатры;
видеосалоны;
культовые объекты;
общественные туалеты.
«гаражи» (в границах улиц Локомотивная, Заусиновская)(в ред. [Решения](#)

[Думы №110](#) от 31.10.2012);

«объект монументально-декоративного искусства» (в ред. [Решения](#)
[Думы №82](#) от 28.08.2013).

Ц-7 Зона спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений

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

Основные виды разрешенного использования:

спортивно-оздоровительные комплексы;
бассейны;
спортклубы;
объекты культуры и искусства:
концертные залы;
музеи;
библиотеки;
дома творчества;
клубы;
залы встреч и собраний многоцелевого назначения;
залы встреч и собраний специализированного назначения;
выставочные залы;
центры многоцелевого назначения;
центры специализированного назначения;
компьютерные центры;
ночные клубы;
дискотеки;
центры обслуживания туристов спортивного профиля;
спортивные площадки;
теннисные корты;
стадионы;
универсальные спортивные комплексы;
зрелищные залы и комплексы;
спортивные арены;
аквапарки;
велотреки;
мотодромы;
картинги;
выставочные залы;
спортивные школы;
объекты общественного питания:
рестораны;
бары;
кафе;
закусочные;
отделения, участковые пункты милиции;
аптечные учреждения.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

открытые стоянки легкового автотранспорта;
 встроенные гаражи-стоянки легкового автотранспорта;
 отдельно стоящие гаражи;
 пункты первой медицинской помощи;
 киоски;
 лоточная торговля;
 временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
 аптечные учреждения;
 антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
 общественные туалеты;
 площадки для мусоросборников;
 объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности:
 средства пожаротушения;
 пожарные гидранты;
 пожарные резервуары;
 противопожарные водоёмы.
 объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

Условно разрешённые виды использования:

гостиницы;
 отели;
 дома приема гостей;
 банно-оздоровительные комплексы;
 сауны;
 культовые объекты;
 кинотеатры;
 видеосалоны;
 телевизионные студии;
 радиостудии;
 отделения связи;
 отделения почтовой связи;
 телефонные и телеграфные станции;
 амбулаторно-поликлинические учреждения;
 магазины, иные объекты розничной торговли;
 «объект монументально-декоративного искусства» (в ред. [Решения Думы №82](#) от 28.08.2013);
 «временное складирование изымаемых донных отложений, образующихся при производстве работ по расчистке русла реки Крымза» (на правом берегу реки Крымза и граничащей с севера с ул. Чапаева) (в ред. [Решения Думы №60](#) от 25.06.2014).

Ц-8 Зона культовых объектов**Основные виды разрешённого использования:**

храмы;
церкви;
соборы;
крестильни;
дома притча;
колокольни;
монастыри;
церковно-приходские школы;
синагоги;
кирхи;
костёлы;
мечети;
медресе;
минареты;
часовни;
молельные дома;
иные культовые объекты.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

дома священнослужителей;
церковные сторожки;
магазины церковной утвари;
открытые стоянки легкового автотранспорта;
общественные туалеты.

Условно разрешённые виды использования:

«объект монументально-декоративного искусства» (в ред. [Решения Думы №82](#) от 28.08.2013).

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

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

На земельные участки в границах рекреационных зон, 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.

Основные виды разрешенного использования:

парки;

скверы;

набережные;

бульвары;

пляжи;

малоэтажная застройка индивидуальными и блокированными жилыми домами (1-3 этажа) (в границах улиц Ватутина, Рыбацкая, пер. Пугачевский) (в ред. [Решения Думы №62](#) от 30.05.2012);

малоэтажная застройка индивидуальными и блокированными жилыми домами (1-3 этажа)» (в границах улиц Коммунальная, Урицкого, пер. Гидростройный)(в ред. [Решения Думы №110](#) от 31.10.2012).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

хозяйственные помещения;

пешеходные и велосипедные дорожки;
прогулочные аллеи;
сооружения для занятия спортом и отдыха на природе;
игровые площадки;
летние эстрады;
летние кинотеатры;
летние театры;
танцплощадки, дискотеки;
комплексы аттракционов;
игровые залы;
бильярдные;
киоски;
лоточная торговля;
некапитальные павильоны розничной торговли и обслуживания;
элементы благоустройства, малые архитектурные формы;
пункты первой медицинской помощи;
спортплощадки;
пункты первой медицинской помощи;
общественные туалеты;
некапитальные строения объектов общественного питания (кафе, закусочные и т.п.);
объекты противопожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);
резервуары для хранения воды;
открытые стоянки легкового автотранспорта.

Условно разрешённые виды использования:

зооуголки;

аквапарки;
 спортивно-оздоровительные комплексы;
 бассейны;
 спортивные арены (с трибунами);
 объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.);
 интернет-кафе;
 оранжереи;
 универсальные развлекательные комплексы;
 аттракционы (в ред. [Решения Думы №32](#) от 28.03.2012) ;
 «объект монументально-декоративного искусства» (в ред. [Решения Думы №82](#) от 28.08.2013) ;
 «жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы» (в границах улиц: Коммунальная, Урицкого, пер. Гидростройный).
 (в ред. [Решения Думы №45](#) от 20.12.2013);
 «временное складирование изымаемых донных отложений, образующихся при производстве работ по расчистке русла реки Крымза» (на левом берегу реки Крымза в границах: улиц: Смолина, Ильинка, Интернациональная) (в ред. [Решения Думы №60](#) от 25.06.2014).

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.

В соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации городские леса выполняют функции защиты природных и иных объектов. Запрещается осуществление деятельности, несовместимой с целевым назначением и полезными функциями городских лесов. Мероприятия по осуществлению планируемого освоения лесов и зоны такого освоения устанавливаются планом освоения лесов на территории Самарской области (лесным планом Самарской области), утверждаемым Губернатором Самарской области. Использование, охрана, защита, воспроизводство городских лесов осуществляются на основании лесохозяйственных регламентов лесничеств, лесопарков, утверждаемых органами государственной власти Самарской области, за исключением лесохозяйственных регламентов лесничеств, лесопарков, расположенных на землях обороны и безопасности, землях особо охраняемых природных территорий, землях, находящихся в муниципальной собственности, которые утверждаются соответственно уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, Главой городского округа Сызрань.

Основные виды разрешенного использования:

земли естественного природного ландшафта (луга, овраги, озера, болота, поймы рек и т.п.);

городские леса;

зеленые массивы и насаждения;

лугопарки;

бульвары;

аллеи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

киоски;

лоточная торговля;

временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
места для пикников с некапитальными строениями и инфраструктурой для отдыха на природе;
открытые стоянки легкового автотранспорта;
малые архитектурные формы;
площадки для мусоросборников;
площадки для выгула собак;
общественные туалеты;
объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

Условно разрешённые виды использования:

пляжи;
зоопарки;
детские оздоровительные лагеря;
дома отдыха;
базы отдыха;
профилактории;
санатории;
гостиницы, отели;
центры обслуживания туристов;
учреждения социального обслуживания, в том числе: социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних; центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей; социальные приюты для детей и подростков; специальные дома для одиноких престарелых; стационарные учреждения социального обслуживания - дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для

умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками);

игровые площадки;

прокат игрового и спортивного инвентаря;

аквапарки;

цирки на воде;

аттракционы;

спортплощадки;

спортивно-оздоровительные комплексы;

бассейны;

банно-оздоровительные комплексы;

сауны;

спортивные комплексы;

развлекательные комплексы;

спортивные арены (с трибунами);

тренировочные базы;

конноспортивные базы;

велотреки;

спортивные школы;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

стационарно-поликлинические учреждения;

больничные учреждения;

объекты общественного питания;

культовые объекты;

речные пассажирские павильоны;

речные причалы, пристани;

лодочные станции;

спасательные станции;

отделения, участковые пункты милиции;
общественные туалеты;
объекты противопожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);
объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
яхт-клубы;
домик рыбака;
домик охотника;
пансионаты;
кемпинги;
турбазы;
туристские парки;
учебно-туристические тропы;
спортивные лагеря;
(в ред. [Решения Думы №32](#) от 28.03.2012).

«садоводство (территориальная зона граничит с севера с землями Сызранского района и с территориальной зоной Ж-1)(станция Ново-Образцовое), с запада и юга – с территориальной зоной Ж-1(станция Ново-Образцовое), с востока с зоной СЗ). (в ред. [Решения Думы №50](#) от 29.05.2013).

«объект монументально-декоративного искусства» (в ред. [Решения Думы №82](#) от 28.08.2013).

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 (в ред. [Решения Думы №32](#) от 28.03.2012).

Основные виды разрешенного использования:

дома-интернаты для престарелых и инвалидов;
психоневрологические интернаты;
детские дома-интернаты для умственно отсталых детей;
дома-интернаты для детей с физическими недостатками;
санатории;
профилактории;
турбазы;
базы отдыха;
оздоровительные лагеря;
гостиницы;
отели;
дома приема гостей;
центры обслуживания туристов;
кемпинги.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

места для пикников;
пункты охраны общественного порядка;
пункты оказания первой медицинской помощи;
киоски;
лоточная торговля;
некапитальные павильоны розничной торговли и обслуживания;
малые архитектурные формы;
открытые стоянки легкового автотранспорта;
общественные туалеты;
площадки для мусоросборников;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

Условно разрешённые виды использования:

кинотеатры;

видеосалоны;

объекты культуры и искусства (музеи, библиотеки, дома творчества, клубы, залы встреч и собраний многоцелевого и специализированного назначения и т.п.);

центры многоцелевого и специализированного назначения;

компьютерные центры;

библиотеки;

архивы;

информационные центры;

компьютерные центры;

интернет-кафе;

спортивные площадки;

теннисные корты;

спортивно-оздоровительные комплексы;

бассейны;

отделения связи;

отделения почтовой связи;

телефонные и телеграфные станции;

пункты проката;

объекты бытового обслуживания (дома быта, приёмные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские и т.п.);

банно-оздоровительные комплексы;

сауны;

магазины, иные объекты розничной торговли;
торговые центры;
торговые комплексы;
выставки товаров в отдельно-стоящих зданиях;
объекты общественного питания (кафе, закусочные, столовые и т.п.);
офисы различных организаций;
открытые стоянки легкового автотранспорта;
общественные туалеты;
отделения, участковые пункты милиции.
(в ред. [Решения Думы №32](#) от 28.03.2012);

ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

ОП Зона особо охраняемых природных территорий

Условно разрешенные виды использования:

добыча недр закрытым способом (территориальная зона расположена вдоль берега Саратовского водохранилища в районе ул. Заводской пос. Новокашпирский) (в ред. [Решения Думы №126](#) от 28.12.2015)

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 ООП 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.

ЗОНЫ САДОВОДСТВА И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА

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.

Основные виды разрешенного использования:

садоводство;
огородничество;
аптечные учреждения;
киоски;
лоточная торговля;
некапитальные павильоны розничной торговли и обслуживания;
некапитальные строения объектов общественного питания (кафе, закусочные и т.п.);
пункты первой медицинской помощи;
станции скорой помощи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

оранжереи;
надворные постройки (сарай, бани, туалеты);
резервуары для хранения воды;
постройки для содержания мелких домашних животных и птицы;
скважины для забора воды;
колодцы;
гаражи;
открытые стоянки легкового автотранспорта;
площадки для мусоросборников;
объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);
детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий;
хозяйственные площадки.

Условно разрешённые виды использования:

места для пикников, некапитальные строения и инфраструктура для отдыха на природе;
 пляжи;
 дома-интернаты для престарелых и инвалидов;
 психоневрологические интернаты;
 детские дома-интернаты для умственно отсталых детей;
 дома-интернаты для детей с физическими недостатками;
 ветеринарные приемные пункты;
 ветеринарные лечебницы без содержания животных;
 складские объекты сельскохозяйственной продукции;
 открытые стоянки легкового автотранспорта;
 физкультурно-оздоровительные сооружения;
 банно-оздоровительные комплексы, сауны;
 автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе);
 объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
 объекты общественного питания (в границах с юга - до пр. 50 лет Октября, с севера - до зоны СЗ, с запада - до зоны Ж-1, с востока - до зоны ОП и Т-3);
 объекты общественного питания (в районе завода СНПЗ);
 открытые стоянки легкового автотранспорта (в границах улиц Калужская, Астраханская, с запада по границе с территориальной зоной ПК-5 Зона производственных и коммунальных объектов V класса опасности (санитарно-защитная зона до 50 м);
 автомобильная дорога (в южной промзоне, ограниченной с восточной стороны Саратовским водохранилищем, с южной стороны ул. Приволжская, с западной стороны улицами: Павлика Морозова, Севастопольская, Шоссейная, Рязанская, Белорусская, Левитана, Щусева, с северной стороны улицей Дарвина);
 причал (территориальная зона ограничена с восточной стороны Саратовским водохранилищем и территориальной зоной Т-3, с южной стороны улицами: Приволжская, ул.Свердлова, с западной стороны улицами: Павлика Морозова, Киевская, Верещагина, Севастопольская, Мира, с северной стороны улицами: Рязанская, Литвинова). (в [ред. Решения Думы №1](#) от 30.01.2013);
 «индивидуальный жилой дом» (территориальная зона ограничена с севера ул. 2-я Сормовская, с запада – задней межей индивидуальных жилых домов №№ 20-32 по улице 1-я Межевая и ул. 2-я Межевая, с юга – территориальной зоной СЗ). (в ред. [Решения Думы №50](#) от 29.05.2013);

«индивидуальный жилой дом» (территориальная зона в границах улиц Калужская, Астраханская, с запада граничит с территориальной зоной ПК-5 и территориальной зоной СЗ, с севера – с территориальной зоной Р-2). (в ред. [Решения Думы №50](#) от 29.05.2013);

«мастерская по перемотке электродвигателей» (в границах улиц Калужская, Астраханская, с запада по границе с территориальной зоной ПК-5 Зона производственных и коммунальных объектов V класса опасности (санитарно-защитная зона до 50 м). (в ред. [Решения Думы №50](#) от 29.05.2013);

«гаражи» (в районе ул. Декабристов). (в ред. [Решения Думы №50](#) от 29.05.2013);

«индивидуальный жилой дом» (граничит с южной стороны с Саратовским водохранилищем, с севера – с зонами Ж-1, Ж-2, Ж-3 по ул. Декабристов). (в ред. [Решения Думы №45](#) от 20.12.2013);

«индивидуальный жилой дом» (территориальная зона расположена с северо-востока по границе с улицей Каховская, с востока, юга граничит с территориальной зоной Ж-1, с запада – с территориальной зоной СЗ) (в ред. Решения Думы [№52 от 27.12.2013](#));

«культовое сооружение» (территориальная зона граничит с юга с ул. Нефтяной, с запада и северо-востока - с территориальной зоной Т-3) (в ред. [Решения Думы №61](#) от 10.07.2015);

«индивидуальные жилые дома» (территориальная зона в районе «Сызранской Луки») (в ред. [Решения Думы №80](#) от 26.08.2015);

«жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры» (территориальная зона расположена в южной части города и граничащий с севера с ул. Дарвина, с запада - с территориальной зоной Ж-1 по ул. Щусева и ул. Левитана, с юга- с ул. Белорусской, с востока - с акваторией Саратовского водохранилища) (в ред. [Решения Думы №80](#) от 26.08.2015);

«объекты ритуального обслуживания» (территориальная зона расположена по ул. Нефтяной, ограничена с запада территориальными зонами Т-" и ПК-5, с востока - территориальной зоной Ж-1, с юга с территориальной зоной Т-1) (в ред. [Решения Думы №102](#) от 28.10.2015);

«личное подсобное хозяйство» (территориальная зона расположена в районе Сызранской Луки) (в ред. [Решения Думы №38](#) от 27.04.2016);

«приусадебный участок» (территориальная зона расположена в границах пр. 50 Лет Октября и ул. Сельская) (в ред. [Решения Думы №113](#) от 28.12.2016).

«индивидуальные жилые дома» (территориальная ограничена с севера землями Сызранского района, с юга - территориальными зонами С-2 зона режимных объектов ограниченного доступа, СЗ зона озеленения санитарно-защитного назначения, Проездом Гарнизонным, территориальной зоной Т-2 зона автомобильного транспорта, с запада территориальной зоной СЗ зона озеленения санитарно-защитного назначения) (в ред. [Решения Думы №69](#) от 28.06.2017).

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. (в ред. [Решения Думы №69](#) от 27.06.2012)

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

Основные виды разрешенного использования:

промышленные предприятия и склады I-V класса опасности, с санитарно-защитной зоной до 1000 м;

административные здания, офисы различных предприятий;

гаражи, площадки, стоянки и сооружения для хранения коммерческого и индивидуального транспорта;

канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

объекты обслуживания автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, мойки автомобилей);

зеленые насаждения специального назначения;

участковые пункты и отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;

пожарные депо;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

Вспомогательные виды разрешённого использования:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала предприятий;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

киоски, лоточная торговля, некапитальные павильоны розничной торговли и обслуживания;

объекты общественного питания (кафе, закусочные и т.п.);

аптечные учреждения;

объекты бытового обслуживания персонала предприятий;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

площадки для мусоросборников;

общественные туалеты;

учебно-тренинговые комплексы профильного назначения (тер. зона расположена в южной части города, граничит с юга по ул. Фурманова с территориальной зоной СЗ, с запада - с территориальными зонами СЗ, ТЗ, СХ-1, с севера - с территориальной зоной СХ-1, с востока - с территориальными зонами СХ-1, ПК-5) (в ред. [Решения Думы №38](#) от 27.04.2016).

Условно разрешённые виды использования:

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий;

санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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.

Основные виды разрешенного использования:

промышленные предприятия и склады II-V класса опасности, с санитарно-защитной зоной до 500 м;

административные здания, офисы различных предприятий;

гаражи, площадки, стоянки и сооружения для хранения коммерческого и индивидуального транспорта;

канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

объекты обслуживания автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, мойки автомобилей);

зеленые насаждения специального назначения;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

участковые пункты и отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;

пожарные депо;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

Вспомогательные виды разрешённого использования:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала предприятий;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

киоски, лоточная торговля, некапитальные павильоны розничной торговли и обслуживания;

объекты общественного питания (кафе, закусочные и т.п.);

аптечные учреждения;

объекты бытового обслуживания персонала предприятий;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

площадки для мусоросборников;

общественные туалеты.

Условно разрешённые виды использования:

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий;

санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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.

Основные виды разрешенного использования:

промышленные предприятия и склады III-V класса опасности, с санитарно-защитной зоной до 300 м;

административные здания, офисы различных предприятий;

гаражи, площадки, стоянки и сооружения для хранения коммерческого и индивидуального транспорта;

местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

объекты обслуживания автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, мойки автомобилей);

зеленые насаждения специального назначения;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

участковые пункты и отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;

пожарные депо;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

Вспомогательные виды разрешённого использования:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала предприятий;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

киоски, лоточная торговля, некапитальные павильоны розничной торговли и обслуживания;

объекты общественного питания (кафе, закусочные и т.п.);

аптечные учреждения;

объекты бытового обслуживания персонала предприятий;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

площадки для мусоросборников;

общественные туалеты.

Условно разрешённые виды использования:

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий;

санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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.

Основные виды разрешенного использования:

промышленные предприятия и склады IV-V класса опасности, с санитарно-защитной зоной до 100 м;

административные здания, офисы различных предприятий;

гаражи, площадки, стоянки и сооружения для хранения коммерческого и индивидуального транспорта;

местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

объекты обслуживания автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, мойки автомобилей);

зеленые насаждения специального назначения;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

участковые пункты и отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;
пожарные депо;
объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

Вспомогательные виды разрешённого использования:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала предприятий;
помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
киоски, лоточная торговля, некапитальные павильоны розничной торговли и обслуживания;
объекты общественного питания (кафе, закусочные и т.п.);
аптечные учреждения;
объекты бытового обслуживания персонала предприятий;
пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;
площадки для мусоросборников;
общественные туалеты.
железнодорожные пути (в ред. [Решения Думы №5](#) от 27.01.2016)

Условно разрешённые виды использования:

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий;
санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

скотоводство (в ред. [Решения Думы №80](#) от 26.08.2015);

торгово-складское строение (территориальная зона расположена с нечетной стороны улицы Образцовская) (в ред. [Решения Думы №19](#) от 25.02.2016)

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.

Основные виды разрешенного использования:

промышленные предприятия и склады V класса опасности, с санитарно-защитной зоной до 50 м;

административные здания, офисы различных предприятий;

гаражи, площадки, стоянки и сооружения для хранения коммерческого и индивидуального транспорта;

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

объекты обслуживания автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, мойки автомобилей);

зеленые насаждения специального назначения;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

участковые пункты и отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала предприятий;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

киоски, лоточная торговля, некапитальные павильоны розничной торговли и обслуживания;

объекты общественного питания (кафе, закусочные, рестораны (в границах улиц Маяковского, Короленко, Пархоменко, Чехова) и т.п. (в ред. [Решения Думы №110](#) от 31.10.2012);

аптечные учреждения;

объекты бытового обслуживания персонала предприятий;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

площадки для мусоросборников;

общественные туалеты;

развлекательные объекты (в ред. [Решения Думы №76](#) от 27.08.2014).

Условно разрешённые виды использования:

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий;

санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

площадка для практического обучения вождению (в районе ул. Фурманова, 5) (в ред. [Решения Думы №32](#) от 28.03.2012).

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.

Основные виды разрешённого использования:

надворные постройки (сарай, бани, туалеты);

резервуары для хранения воды;

гаражи и открытые стоянки легкового автотранспорта;

площадки для мусоросборников;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);

иные объекты коммунальной жилой застройки.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

производственные базы V класса опасности.

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.

Основные виды разрешенного использования:

санитарно-защитное озеленение;

зеленые насаждения, лесополосы специального назначения;

гаражи, площадки, стоянки и сооружения для хранения транспорта.

Условно разрешённые виды использования:

объект коммунального хозяйства (котельные) (в границах с юга - ул. Нефтепроводная, с севера - зоны С/Х, с запада - зоны ПК-5, с востока - зоны Ц-2) (в ред. [Решения Думы №69](#) от 28.07.2011);

«площадка для практического обучения вождению водителей» (у железнодорожного переезда в районе речного порта и граничащей с востока, севера, запада с зоной Т-1 Зона железнодорожного транспорта, с юга – с Саратовским водохранилищем и с зоной Ц-3 Зона деловой и производственной активности, обслуживания при транспортных узлах) (в ред. [Решения Думы №60](#) от 25.06.2014)

«индивидуальный жилой дом» (в восточной части города, граничащей с севера с зоной ПК-5 Зона предприятий и складов V класса опасности (санитарно-защитные зоны до 50 м), с юга – с ул. Нефтебазная) (в ред. [Решения Думы №76](#) от 27.08.2014)

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Т-1 — Зона железнодорожного транспорта

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта;

железнодорожные вокзалы;

гаражи, стоянки легкового автотранспорта, внешнего грузового, специального транспорта;

таможенные терминалы;

отделения связи, отделения почтовой связи, телефонные и телеграфные станции;

складские объекты, объекты для хранения и демонстрации товаров;

отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;

гостиницы, отели, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги;

магазины, торговые центры, иные объекты розничной торговли;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.);

общественные туалеты;

площадки для мусоросборников;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);

санитарно-защитное озеленение, зеленые насаждения специального назначения.

Условно разрешённые виды использования:

объекты рекреации;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

Т-2 — Зона автомобильного транспорта

Основные виды разрешенного использования:

объекты инфраструктуры автомобильного транспорта;

объекты обслуживания транспорта (мастерские по ремонту и обслуживанию);

рекламные и информационные устройства;

автозаправочные станции;

объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.);

гостиницы, отели, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги;

магазины, торговые центры, иные объекты розничной торговли;

отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

специально оборудованные площадки для ярмарок, выставок-продаж;

открытые стоянки легкового автотранспорта;
общественные туалеты;
площадки для мусоросборников;
объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);
санитарно-защитное озеленение, зеленые насаждения специального назначения.

Условно разрешённые виды использования:

складские объекты;
объекты оптовой торговли;
объекты рекреации;
объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
тяговые подстанции» (по ул. Монастырская в районе Вознесенского монастыря) (в ред. [Решения Думы №137](#) от 23.12.2011).

Т-3 Зона инженерных сетей

Основные виды разрешенного использования:

инженерные коммуникации и сооружения системы электроснабжения;
инженерные сети, газопроводы, нефтепроводы и т.п.;
отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);
санитарно-защитное озеленение, зеленые насаждения специального назначения.

Условно разрешенные виды использования:

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

«складское помещение» (граничит с запада с территориальной зоной ПК-5 (территория производственной базы по ул. Троекуровская, 14), с севера – с территориальной зоной СЗ, с юга – с территориальной зоной С-2 (территория войсковой части №83498) (в ред. [Решения Думы №82](#) от 28.08.2013).

Т-4 Зона водозаборных сооружений**Основные виды разрешенного использования:**

инженерные коммуникации и сооружения системы водоснабжения;

отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);

санитарно-защитное озеленение, зеленые насаждения специального назначения.

Условно разрешенные виды использования:

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

Т-5 Зона очистных сооружений**Основные разрешенные виды использования:**

инженерные коммуникации и сооружения системы канализации;

очистные сооружения;

отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);
санитарно-защитное озеленение, зеленые насаждения специального назначения.

Условно разрешённые виды использования:

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

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.

Основные виды разрешенного использования:

кладбища;

объекты ритуального обслуживания;

культовые объекты;

аллеи, скверы;

мастерские по изготовлению и ремонту надгробий, памятников, оград, ритуальных принадлежностей,

мемориалы;

памятники.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые стоянки легкового автотранспорта;
 административно-бытовые помещения;
 киоски, лоточная торговля;
 оранжереи;
 хозяйственные постройки (гаражи, пункты охраны, склады);
 резервуары для хранения воды;
 общественные туалеты;
 площадки для мусоросборников;
 зеленые насаждения специального назначения;
 объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

С-2 Зона режимных объектов ограниченного доступа (в ред. [Решения Думы №69](#) от 27.06.2012)

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.

Основные разрешенные виды использования:

специальное использование (режим использования территории определяется с учётом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);
 объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

Условно разрешённые виды использования:

«гаражи» (граничит с юга с ул. 1-я Завокзальная и с территориальной зоной Т-1, с востока - с пер. Степным, с севера - с ул. Хлебцевича, с территориальными зонами СХ-1, К-1, с запада - с территориальными зонами СХ-1 и СЗ) (в ред. [Решения Думы №82](#) от 28.08.2013).

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;

6) 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 водоохранных зон 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 загрязнения 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 для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

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.

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.

7. Прибрежные защитные полосы устанавливаются в границах водоохранных 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). (в ред. [Решения Думы №1](#) от 30.01.2013)

9. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 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) распашка земель;

6) размещение отвалов размываемых грунтов;

7) 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 устанавливаются:

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-защитных зон не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационные зоны;

3) зоны отдыха;

4) территории курортов, санаториев и домов отдыха;

5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

7) спортивные сооружения;

8) детские площадки;

9) образовательные и детские учреждения;

10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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 исторической среде объекта культурного наследия и на сопряженной с ним территории проектом зон охраны объекта культурного наследия устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия, включающие:

охранную зону;

зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

зону охраняемого природного ландшафта.

Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, 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, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, 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 действие

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. Ограничения использования территорий в границах запретных зон и запретных районов режимных территорий ограниченного доступа городского округа Сызрань

1. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 17.02.2000 №135 «Об утверждении Положения об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов» в целях обеспечения безопасности хранения вооружения, военной техники и другого военного имущества, защиты населения и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также окружающей среды при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера на территории городского округа Сызрань устанавливаются запретные зоны и запретные районы, которые отражаются на карте запретных зон и запретных районов режимных территорий ограниченного доступа городского округа Сызрань.

2. В случае особой необходимости работы на территории запретной зоны могут проводиться по разрешению Главы Администрации городского округа Сызрань и согласованию с начальником военного склада.

3. Постановлением Главы Администрации городского округа Сызрань, принятым по представлению начальника военного склада, в запретной зоне и

запретном районе могут устанавливаться иные ограничения, в том числе на транзитный проезд, причал судов, рыболовство, охоту, купание и другие.

4. Вопросы о сносе (переносе) находящихся в запретной зоне или в запретном районе объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, угрожающих безопасности военного склада, а также о переселении граждан, сносе (переносе) принадлежащих им строений решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в каждом конкретном случае органами исполнительной власти Самарской области по представлению федеральных органов исполнительной власти, в ведении которых находятся военные склады, согласованному с органами местного самоуправления округа Сызрань.

Статья 55. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах

№ 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						
1.1.1	Минимальная площадь вновь формируемого земельного участка, предоставляемого гражданам для индивидуального жилищного строительства, кв.м. Градостроительные регламенты в части минимальной площади земельного участка 400 кв.м. не распространяются: - на вновь образуемые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной	400	400	400	-	400

№ 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
	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. (в ред. Решения Думы №85 от 26.10.2016)					
1.1.2	Максимальная площадь вновь формируемого земельного участка, предоставляемого гражданам в собственность из муниципальных земель для индивидуального жилищного строительства, кв.м	2000	2000	2000	-	2000
1.1.3	Минимальная ширина вновь формируемого земельного участка (длина стороны земельного участка, примыкающей к проезжей части) для индивидуального жилищного строительства, м	15	15	15	-	15
1.2.1	Минимальная площадь вновь формируемого земельного участка, предоставляемого гражданам в собственность из муниципальных земель для строительства многоквартирных жилых домов, кв.м	400	-	400	-	400
1.2.2	Максимальная площадь вновь формируемого земельного	2000	-	2000	-	2000

№ 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
	участка, предоставляемого гражданам в собственность из муниципальных земель для строительства <i>одноквартирных жилых домов</i> , кв.м					
1.2.3	<i>Минимальная ширина</i> вновь формируемого земельного участка (длина стороны земельного участка, примыкающей к проезжей части) для строительства <i>одноквартирных жилых домов</i> , м	15	-	15	-	15
1.3.1	<i>Минимальная площадь</i> вновь формируемого земельного участка, предоставляемого гражданам в собственность из муниципальных земель для строительства <i>двухквартирных жилых домов</i> , кв.м на каждую квартиру дома	400	400	400	-	400
1.3.2	<i>Максимальная площадь</i> вновь формируемого земельного участка, предоставляемого гражданам в собственность из муниципальных земель для строительства <i>двухквартирных жилых домов</i> , кв.м на каждую квартиру дома	2000	2000	2000	-	2000
1.3.3	<i>Минимальная ширина</i> вновь формируемого земельного участка (длина стороны земельного участка, примыкающей к проезжей части) для строительства <i>двухквартирных жилых домов</i> , м на каждую квартиру дома	12	12	12	-	12
1.4.1	<i>Минимальная площадь</i> вновь формируемого земельного участка, предоставляемого гражданам в собственность из	400	400	400	-	400

№ 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
	муниципальных земель для <i>блокированной жилой застройки</i> , кв.м на каждый блок					
1.4.2	<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
1.5.1	<i>Минимальная площадь</i> вновь формируемого земельного участка для размещения <i>малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки</i> , кв.м	250	250	250	-	250
1.5.2	<i>Максимальная площадь</i> вновь формируемого земельного участка для размещения <i>малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки</i> , кв.м	не ограничена	не ограничена	не ограничена	-	не ограничена
1.5.3	<i>Минимальная глубина</i> вновь формируемого участка для размещения <i>малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки</i> :					
1.5.3.1	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
1.5.3.2	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
1.6.1	<i>Минимальная площадь</i> вновь формируемого земельного	-	-	-	1200	1200

№ 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
	участка для размещения <i>многоэтажной многоквартирной жилой застройки</i> , кв. м					
1.6.2	Максимальная площадь вновь формируемого земельного участка для размещения <i>многоэтажной многоквартирной жилой застройки</i> , кв.м	-	-	-	не ограничена	не ограничена
1.6.3	Минимальная глубина вновь формируемого участка для размещения <i>многоэтажной многоквартирной жилой застройки</i> :					
1.6.3.1	при примыкании земельного участка к красной линии (длина в м +п, где п - ширина жилой секции)	-	-	-	17 м+п	17 м+п
1.6.3.2	при ином расположении земельного участка (длина в м +п, где п - ширина жилой секции)	-	-	-	15 м+п	15 м+п
1.7.1	Минимальная площадь земельного участка для размещения <i>дошкольных образовательных учреждений</i> , кв.м в зависимости от вместимости:					
1.7.1.1	до 100 мест (включительно)	4000	4000	4000	4000	4000
1.7.1.2	свыше 100 мест	3500	3500	3500	3500	3500
1.7.2	Максимальная площадь вновь формируемого земельного участка для размещения <i>дошкольных образовательных учреждений</i> , кв.м	не ограничена	не ограничена	не ограничена	не ограничена	не ограничена
1.8.1	Минимальная площадь вновь формируемого земельного участка для размещения <i>объектов начального общего и среднего (полного) общего образования</i> , кв.м в					

№ 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:					
1.8.1.1	до 400 мест	20000	20000	20000	20000	20000
1.8.1.2	свыше 400 до 500 мест	24000	24000	24000	24000	24000
1.8.1.3	свыше 500 до 600 мест	25000	25000	25000	25000	25000
1.8.1.4	свыше 600 до 800 мест	24000	24000	24000	24000	24000
1.8.1.5	свыше 800 до 1100 мест	26400	26400	26400	26400	26400
1.8.1.6	свыше 1100 до 1500 мест	18700	18700	18700	18700	18700
1.8.1.7	свыше 1500 до 2000 мест	25500	25500	25500	25500	25500
1.8.1.8	свыше 2000 мест	32000	32000	32000	32000	32000
1.8.2	Максимальная площадь вновь формируемого земельного участка для размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, кв.м	не ограничена	не ограничена	не ограничена	не ограничена	не ограничена
1.9.1	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
1.10	Минимальная площадь вновь формируемого земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1.1.1-1.9.1 настоящей таблицы, если она не противоречит: 1) Приложению Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 2) Приложению 4 Региональных нормативов	100	100	100	100	100

№ 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
	градостроительного проектирования Самарской области					
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений						
2.1	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений от границ <u>существующего</u> 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
2.2	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений от границ <u>существующего</u> земельного участка с остальных сторон, м	3	3	3	3	3
2.3	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений <u>на вновь сформированных</u> земельных участках для индивидуального жилищного строительства, для строительства многоквартирных жилых домов, для строительства двухквартирных жилых домов от границ земельного участка:					
2.3.1	со стороны, выходящей на улицу любой категории, м	5	5	5	-	5
2.3.2	со стороны, выходящей на проезд, м	3	3	3	-	3
2.3.3	со стороны заднего двора, м	3	3	3	-	3
2.3.4	со стороны бокового двора, м	3	3	3	-	3
2.4	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений <u>на вновь сформированных</u> земельных участках для блокированной жилой застройки					

№ 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
	от границ земельного участка:					
2.4. 1	со стороны, выходящей на улицу любой категории, м	5	5	5	-	5
2.4. 2	со стороны, выходящей на проезд, м	3	3	3	-	3
2.4. 3	со стороны заднего двора, м	3	3	3	-	3
2.4. 4	со стороны бокового двора (в случае когда блок является крайним), м	1	1	1	-	1
2.5	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений <u>на вновь сформированных</u> земельных участках для размещения малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки от границ земельного участка:					
2.5. 1	со стороны, выходящей на улицу любой категории, м	5	5	5	-	5
2.5. 2	со стороны, выходящей на проезд, м	3	3	3	-	3
2.5. 3	со стороны заднего двора, м	7,5	7,5	7,5	-	7,5
2.5. 4	со стороны бокового двора, м	4	4	4	-	4
2.6	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений <u>на вновь сформированных</u> земельных участках для размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки от границ земельного участка:					
2.6. 1	со стороны, выходящей на улицу любой категории, м	-	-	-	5	5
2.6. 2	со стороны, выходящей на проезд, м	-	-	-	3	3
2.6. 3	со стороны заднего двора, м	-	-	-	12	12
2.6.	со стороны бокового двора, м	-	-	-	5	5

№ 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
4						
2.7	Минимальный отступ от границ <u>вновь сформированных</u> земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования:					
2.7.1	при примыкании границы к красной линии, м	25	25	25	25	25
2.7.2	в иных случаях	10	10	10	10	10
2.8	Минимальный отступ от границ <u>вновь сформированных</u> земельных участков до зданий <i>иных основных и условно-разрешенных видов использования</i> земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 2.3-2.7.2 настоящей таблицы, если он не противоречит региональным нормативам градостроительного проектирования Самарской области:					
2.8.1	со стороны, выходящей на улицу любой категории, м	5	5	5	5	5
2.8.2	со стороны, выходящей на проезд, м	3	3	3	3	3
2.8.3	с остальных сторон, м	3	3	3	3	3
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений						
3.1.1	Минимальное количество этажей для индивидуального жилищного строительства, эт.	1	1	1	-	1
3.1.2	Максимальное количество этажей для индивидуального жилищного строительства, эт.	3	3	3	-	3
3.2.1	Минимальное количество этажей для строительства многоквартирных жилых домов,	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
	эт.					
3.2. 2	Максимальное количество этажей для строительства многоквартирных жилых домов, эт.	4	-	4	-	4
3.3. 1	Минимальное количество этажей для строительства многоквартирных жилых домов, эт.	1	1	1	-	1
3.3. 2	Максимальное количество этажей для строительства многоквартирных жилых домов, эт.	4	4	4	-	4
3.4. 1	Минимальное количество этажей для блокированной жилой застройки, эт.	1	1	1	-	1
3.4. 2	Максимальное количество этажей для блокированной жилой застройки, эт.	3	3	3	-	3
3.5. 1	Минимальное количество этажей для размещения малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, эт.	1	1	1	-	1
3.5. 2	Максимальное количество этажей для размещения малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, эт.	3	3	5	-	5
3.6. 1	Минимальное количество этажей для размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки, эт.	-	-	-	5	5
3.6. 2	Максимальное количество этажей для размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки, эт.	-	-	-	16	16
3.7. 1	Минимальное количество этажей для образовательных учреждений, эт.	1	1	1	1	1
3.7. 2	Максимальное количество этажей для образовательных учреждений:					

№ 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
3.7. 2.1	для зданий дошкольных образовательных организаций (ДОО) на вновь сформированных, земельных участках, эт.	2	2	2	2	2
3.7. 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
3.7. 2.3	для зданий общеобразовательных организаций на вновь сформированных, земельных участках, эт.	3	3	3	3	3
3.7. 2.4	для зданий общеобразовательных организаций в условиях плотной застройки, эт.	4	4	4	4	4
3.8	Минимальное количество этажей зданий иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 3.1.1-3.7.2 настоящей таблицы, эт.	1	1	1	1	1
3.9	Максимальное количество этажей зданий иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 3.1.1-3.7.2.4 настоящей таблицы, если это не противоречит региональным нормативам градостроительного проектирования Самарской области и иной действующей нормативно-правовой документации, эт.	3	3	5	не огранич ено	не ограниче но
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка						
4.1. 1	Максимальный процент застройки в границах земельного	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
	участка для индивидуальной жилой застройки, %					
4.1. 2	Максимальный коэффициент плотности застройки (отношение площади (кв.м) всех 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
4.2. 1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для строительства многоквартирных жилых домов, %	60	-	60	-	60
4.2. 2	Максимальный коэффициент плотности застройки (отношение площади (кв.м) всех этажей зданий и сооружений на земельном участке к площади (кв.м) земельного участка) для строительства многоквартирных жилых домов	0,4	0,4	0,4	-	0,4
4.3. 1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для строительства многоквартирных жилых домов, %	65	-	65	-	65
4.3. 2	Максимальный коэффициент плотности застройки (отношение площади (кв.м) всех этажей зданий и сооружений на земельном участке к площади (кв.м) земельного участка) для строительства многоквартирных жилых домов	0,4	0,4	0,4	-	0,4
4.4. 1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	88	88	88	-	88

№ 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
4.4. 2	Максимальный коэффициент плотности застройки (отношение площади (кв.м) всех этажей зданий и сооружений на земельном участке к площади (кв.м) земельного участка) для <i>блокированной жилой застройки</i>	0,6	0,6	0,6	-	0,6
4.5. 1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для <i>размещения малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, %</i>	42	42	42	-	42
4.5. 2	Максимальный коэффициент плотности застройки (отношение площади (кв.м) всех этажей зданий и сооружений на земельном участке к площади (кв.м) земельного участка) для <i>размещения малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки</i>	0,8	0,8	0,8	-	0,8
4.6. 1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для <i>размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки, %</i>	-	-	-	33	33
4.6. 2	Плотность застройки (отношение площади (кв.м) всех этажей зданий и сооружений на земельном участке к площади (кв.м) земельного участка) для <i>размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки:</i>					
4.6. 2.1	застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами	-	-	-	1,4	1,4
4.6. 2.2	реконструируемой застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами	-	-	-	1,8	1,8
4.6.	застройки многоквартирными	-	-	-	3,2	3,2

№ 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
2.3	высотными градостроительными комплексами					
4.7	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
4.8	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
4.9	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения образовательных организаций, %	50	50	50	50	50
4.10	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения физкультурно-спортивных сооружений, %	80	80	80	80	80
4.11	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
4.12	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за	90	90	90	90	90

№ 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
	исключением случаев, указанных в пунктах 4.1.1-4.11 настоящей таблицы, %					
Иные показатели						
5.1	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	6	6	-	6
5.2	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
5.3	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	10	10	10	-	10
5.4. 1	Максимальная плотность населения (количество человек на гектар) <i>при застройке территории индивидуальными жилыми домами</i>	33	33	33	-	33
5.4. 2	Максимальная плотность населения (количество человек на гектар) <i>при застройке территории многоквартирными жилыми домами</i>	33	-	33	-	33
5.4. 3	Максимальная плотность населения (количество человек на гектар) <i>при застройке территории двухквартирными жилыми домами</i>	33	33	33	-	33
5.4. 4	Максимальная плотность населения (количество человек на гектар) <i>при застройке территории блокированными жилыми домами</i>	33	33	33	-	33
5.4. 5	Максимальная плотность населения (количество человек на гектар) <i>при застройке</i>	240	240	240	-	240

№ 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>территории малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами</i>					
5.4. 6	Максимальная плотность населения (количество человек на гектар) <i>при застройке территории многоэтажными многоквартирными жилыми домами</i>	-	-	-	404	404
5.5	<i>Благоустройство в пределах земельного участка при застройке территории индивидуальными жилыми домами, одноквартирными жилыми домами, двухквартирными жилыми домами, блокированными жилыми домами</i>	не нормируется	не нормируется	не нормируется	-	не нормируется
5.6	<i>Благоустройство в пределах земельного участка при застройке территории малоэтажными, среднеэтажными, многоэтажными многоквартирными жилыми домами:</i>					
5.6. 1	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
5.6. 2	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
5.6. 3	минимальный удельный размер площадок для отдыха взрослого населения с установкой скамеек, кв.м/чел	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
5.6.	минимальный удельный размер	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0

№ 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
4	площадок для занятий физкультурой с установкой оборудования, кв.м/чел					
5.6. 5	минимальное количество парковочных мест (p)	рассчитывается по формуле: $p = \frac{N \times n_i}{1000} \times 40\%$ где N – количество жителей, проживающих в доме; n_i – уровень автомобилизации на i год				
5.6. 6	минимальное количество контейнеров для накопления бытовых отходов (Б кон)	рассчитывается по формуле: $B_{кон} = P_{год} \times t \times K1 / (365 \times V),$ где $B_{кон}$ – расчетное количество мусорных контейнеров, шт.; $P_{год}$ – годовое накопление муниципальных отходов, м³; t – периодичность удаления отходов, сут.; $K1$ – коэффициент неравномерности отходов - 1,25; V – вместимость контейнера, м³.				
5.6. 7	устройство проездов, тротуаров и пешеходных дорожек	обязательно				
5.6. 8	устройство средств размещения информации, адресной атрибутики	обязательно				
5.6. 9	устройство светового оборудования	обязательно				
5.6. 10	обеспечение социальной защиты маломобильных групп	обязательно				
5.6. 11	выполнение требований по санитарной очистке территории	обязательно				
5.7	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков <i>при застройке территории индивидуальными жилыми домами, многоквартирными жилыми домами, двухквартирными жилыми домами, блокированными жилыми домами, м</i>	2	2	2	-	2
5.8	Требования к ограждениям земельных участков <i>при</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>застройке территории индивидуальными жилыми домами, многоквартирными жилыми домами, двухквартирными жилыми домами, блокированными жилыми домами:</i>					
5.8. 1	необходимость устройства	обязательно со стороны территорий общего пользования, имеющих общегородское значение			-	обязательно со стороны территорий общего пользования, имеющих общегородское значение
5.8. 2	по границе с соседними земельными участками	проветриваемые, с площадью просветов не менее 50 % по всей высоте забора (не выше ограждения по фасадной части)			-	проветриваемые, с площадью просветов не менее 50 % по всей высоте забора (не выше ограждения по фасадной части)
5.9. 1	Максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания (бани, сауны, приёмные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские и т.п.) в	150	150	250	250	250

№ 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>отдельно стоящем здании, кв. м</i>					
5.9. 2	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	-	-
5.10 .1	Максимальная общая площадь творческих мастерских, мастерских изделий народных промыслов.) <i>в отдельно стоящем здании, кв. м</i>	150	150	250	250	250
5.10 .2	Максимальная общая площадь творческих мастерских, мастерских изделий народных промыслов, <i>встроенных в жилые дома, кв. м</i>	150	150	250	-	-
5.11 .1	Максимальная общая площадь объектов общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.) <i>в отдельно стоящем здании, кв. м</i>	120	140	250	300	300
5.11 .2	Максимальная общая площадь объектов общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.), <i>встроенных в жилые дома, кв. м</i>	120	140	250	-	-
5.12 .1	Максимальная общая площадь амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических учреждений, диспансеров <i>в отдельно стоящем здании, кв. м</i>	-	250	-	-	-
5.12 .2	Максимальная общая площадь амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических учреждений, диспансеров, <i>встроенных в жилые дома, кв. м</i>	-	150	-	-	-
5.13	Максимальная мощность станции технического обслуживания автомобилей, кол-во постов	5	5	5	5	5
5.14	Максимальная мощность мойки автомобилей, кол-во постов	2	2	2	2	2

№ 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
5.16 .1	Максимальная <i>общая</i> площадь магазинов, иные объекты розничной торговли	не ограничена	не ограничена	не ограничена	не ограничена	не ограничена
5.16 .2	Максимальная <i>торговая</i> площадь магазинов, иные объекты розничной торговли	40	60	100	200	300
5.17 .1	Максимальная <i>общая</i> площадь торговых центров, торговых комплексов, выставок товаров в отдельно стоящих зданиях	-	-	400	600	600
5.17 .2	Максимальная <i>торговая</i> площадь торговых центров, торговых комплексов, выставок товаров в отдельно стоящих зданиях	-	-	не ограничена	не ограничена	не ограничена

Статья 56. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах

№ п/п	Наименовани е 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
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь									
1.1	Минимальная площадь <u>вновь формируемого</u> земельного участка для размещения малоэтажной и среднеэтажн ой многоквартир ной жилой застройки, кв.м	250	250	-	250	-	-	-	-
1.2	Максимальная площадь <u>вновь формируемого</u> земельного участка для размещения малоэтажной и среднеэтажн ой многоквартир ной жилой застройки, кв.м	не ограни чена	не ограни чена	-	не ограни чена	-	-	-	-
1.3	Минимальная глубина <u>вновь формируемого</u> земельного участка для							-	-

№ п/п	Наименовани е 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
	размещения <i>малоэтажной и среднеэтажн ой многоквартир ной жилой застройки:</i>								
1.3.1	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	-	-	-	-
1.3.2	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	-	-	-	-
1.4	<i>Минимальная площадь <u>ВНОВЬ</u> формируемого земельного участка для размещения многоэтажно й многоквартир ной жилой застройки, кв. м</i>	1200	1200	-	1200	-	-	-	-
1.5	<i>Максимальная площадь <u>ВНОВЬ</u></i>	не ограни чена	не ограни чена	-	не ограни чена	-	-	-	-

№ п/п	Наименовани е 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
	<u>формируемо</u> о земельного участка для размещения <i>многоэтажно</i> <i>й</i> <i>многоквартир</i> <i>ной жилой</i> <i>застройки,</i> кв.м								
1.6	<i>Минимальная</i> <i>глубина</i> <u>ВНОВЬ</u> <u>формируемо</u> о земельного участка для размещения <i>многоэтажно</i> <i>й</i> <i>многоквартир</i> <i>ной жилой</i> <i>застройки:</i>								
1.6.1	при примыкании земельного участка к красной линии (длина в м +п, где п - ширина жилой секции)	17м +п	17м +п	-	17м +п	-	-	-	-
1.6.2	при ином расположении земельного участка (длина в м+п, где п - ширина жилой секции)	15м +п	15м +п	-	15м +п	-	-	-	-
1.7	<i>Минимальная</i> <i>площадь</i> <u>ВНОВЬ</u>								

№ п/п	Наименовани е 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
	<u>формируемо</u> о земельного участка для размещения дошкольных образователь ных учреждений, кв.м в зависимости от вместимости:								
1.7.1	до 100 мест (включительн о)	4000	-	-	-	-	4000	-	-
1.7.2	свыше 100 мест	3500	-	-	-	-	3500	-	-
1.8	<u>Максимальная площадь вновь формируемо</u> о земельного участка для размещения дошкольных образователь ных учреждений, кв.м	не ограни чена	-	-	-	-	не ограни чена	-	-
1.9	<u>Минимальная площадь</u> земельного участка для размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, кв.м в зависимости								

№ п/п	Наименовани е 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
	от вместимости:								
1.9.1	до 400 мест	20000	20000	-	-	-	20000	-	-
1.9.2	свыше 400 до 500 мест	24000	24000	-	-	-	24000	-	-
1.9.3	свыше 500 до 600 мест	25000	25000	-	-	-	25000	-	-
1.9.4	свыше 600 до 800 мест	24000	24000	-	-	-	24000	-	-
1.9.5	свыше 800 до 1100 мест	26400	26400	-	-	-	26400	-	-
1.9.6	свыше 1100 до 1500 мест	18700	18700	-	-	-	18700	-	-
1.9.7	свыше 1500 до 2000 мест	25500	25500	-	-	-	25500	-	-
1.9.8	свыше 2000 мест	32000	32000	-	-	-	32000	-	-
1.10	Максимальная площадь <u>ВНОВЬ</u> формируемого земельного участка для размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, кв.м	не ограни чена	не ограни чена	-	-	-	не ограни чена	-	-
1.11	Минимальная площадь <u>ВНОВЬ</u> формируемого земельного участка для размещения зданий профессионал ьных образователь	11250	11250	-	-	-	11250	-	-

№ 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
	ных организаций (ПОО) и образовательных организаций высшего образования (ООВО), кв. м								
1.12	Максимальная площадь <u>вновь формируемого</u> земельного участка для размещения зданий профессиональных образовательных организаций (ПОО) и образовательных организаций высшего образования (ООВО), кв. м	не ограничена	не ограничена	-	-	-	не ограничена	-	-
1.13	Минимальная площадь <u>вновь формируемого</u> земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к	4	4	4	4	4	4	4	4

№ 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
	ю 4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области								
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений									
2.1	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений от границ <u>существующего</u> земельного участка со стороны, <i>выходящей на улицу или проезд</i>	по сложившейся линии застройки	по сложившейся линии застройки	по сложившейся линии застройки	по сложившейся линии застройки	по сложившейся линии застройки	по сложившейся линии застройки	по сложившейся линии застройки	по сложившейся линии застройки
2.2	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений от границ <u>существующего</u> земельного участка с остальных сторон, м	3	3	3	3	3	3	3	3
2.3	Минимальный отступ отдельно стоящих								

№ п/п	Наименовани е 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
	зданий <u>на</u> <u>ВНОВЬ</u> <u>сформированн</u> <u>ых</u> земельных участках для размещения малоэтажной и среднеэтажн ой многоквартир ной жилой застройки от границ земельного участка:								
2.3.1	со стороны, выходящей на улицу любой категории, м	5	5	-	5	-	-	-	-
2.3.2	со стороны, выходящей на проезд, м	3	3	-	3	-	-	-	-
2.3.3	со стороны заднего двора, м	7,5	7,5	-	7,5	-	-	-	-
2.3.4	со стороны бокового двора, м	4	4	-	4	-	-	-	-
2.4	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий <u>на</u> <u>ВНОВЬ</u> <u>сформированн</u> <u>ых</u> земельных участках для размещения многоэтажно й многоквартир ной жилой								

№ 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
	застройки от границ земельного участка:								
2.4.1	со стороны, выходящей на улицу любой категории, м	5	5	-	5	-	-	-	-
2.4.2	со стороны, выходящей на проезд, м	3	3	-	3	-	-	-	-
2.4.3	со стороны заднего двора, м	12	12	-	12	-	-	-	-
2.4.4	со стороны бокового двора, м	5	5	-	5	-	-	-	-
2.5	Минимальный отступ от границ <u>вновь сформированных</u> земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования:								
2.5.1	при примыкании границы к красной линии, м	25	25	-	-	-	25	-	-
2.5.2	в иных случаях	10	10	-	-	-	10	-	-
2.6	Минимальный отступ от								

№ 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
	границ <u>вновь сформированных</u> земельных участков до зданий <i>иных основных и условно-разрешенных</i> видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 2.3-2.5.2 настоящей таблицы, если он не противоречит региональным нормативам градостроительного проектирования Самарской области:								
2.6.1	со стороны, выходящей на улицу любой категории, м	5	5	5	5	5	5	5	5
2.6.2	со стороны, выходящей на проезд, м	3	3	3	3	3	3	3	3
2.6.3	с остальных сторон, м	3	3	3	3	3	3	3	3
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений									
3.1	Минимальное количество этажей для размещения малоэтажной и	1	1	-	1	-	-	-	-

№ п/п	Наименовани е 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>среднеэтажн ой многоквартир ной жилой застройки, эт.</i>								
3.2	Максимально е количество этажей для размещения малоэтажной и среднеэтажн ой многоквартир ной жилой застройки, эт.	5	5	-	5	-	-	-	-
3.4	Минимальное количество этажей для размещения многоэтажно й многоквартир ной жилой застройки, эт.	5	5	-	5	-	-	-	-
3.5	Максимально е количество этажей для размещения многоэтажно й многоквартир ной жилой застройки, эт.	16	16	-	16	-	-	-	-
3.6	Минимальное количество этажей для образователь ных учреждений, эт.	1	1	-	-	-	1	-	-
3.7	Максимально е количество								

№ 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
	этажей для образовательных учреждений:								
3.7.1	для зданий дошкольных образовательных организаций (ДОО) на вновь сформированных, земельных участках, эт.	2	-	-	-	-	2	-	-
3.7.2	для зданий дошкольных образовательных организаций (ДОО) в условиях плотной застройки по согласованию с органами Федеральной службы Роспотребнадзора, эт.	3	-	-	-	-	3	-	-
3.7.3	для зданий общеобразовательных организаций на вновь сформированных, земельных участках, эт.	3	3	-	-	-	3	-	-
3.7.4	для зданий общеобразовательных организаций в условиях плотной	4	4	-	-	-	4	-	-

№ п/п	Наименовани е 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
	противоречит региональным нормативам градостроител ьного проектирован ия Самарской области и иной действующей нормативно- правовой документации , эт.								
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка									
4.1	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка для размещения малоэтажной и среднеэтажн ой многоквартир ной жилой застройки, %	42	42	-	42	-	-	-	-
4.2	Максимальны й коэффициент плотности застройки (отношение площади (кв.м) всех этажей зданий и сооружений на земельном участке к	0,8	0,8	-	0,8	-	-	-	-

№ п/п	Наименовани е 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
	площади (кв.м) земельного участка) для размещения малоэтажной и среднеэтажн ой многоквартир ной жилой застройки								
4.3	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка для размещения многоэтажно й многоквартир ной жилой застройки, %	33	33	-	33	-	-	-	-
4.4	Плотность застройки (отношение площади (кв.м) всех этажей зданий и сооружений на земельном участке к площади (кв.м) земельного участка) для размещения многоэтажно й многоквартир ной жилой застройки:								

№ п/п	Наименовани е 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
4.4.1	застройки многоквартир ными многоэтажны ми жилыми домами	1,4	1,4	-	1,4	-	-	-	-
4.4.2	реконструиру емой застройки многоквартир ными многоэтажны ми жилыми домами	1,8	1,8	-	1,8	-	-	-	-
4.4.3	застройки многоквартир ными высотными градостроител ьными комплексами	3,2	3,2	-	3,2	-	-	-	-
4.5	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка для размещения <i>инженерно- технических</i> <i>объектов,</i> <i>сооружений и</i> <i>коммуникаций</i> , допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно- эпидемиологи ческого законодательс	90	90	90	90	90	90	90	90

№ 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
	тва, %								
4.6	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	85	85	-
4.7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения образовательных организаций, %	50	50	-	-	-	50	-	-
4.8	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения физкультурно-спортивных сооружений,	80	80	-	80	80	80	80	-

№ п/п	Наименовани е 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
	%								
4.9	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов транспортно й инфраструкт уры (станции технического обслуживания , мойки автомобилей, заправочные станции, стоянки легкового автотранспорт а, гаражи, паркинги и прочее),%	90	90	90	90	90	90	90	90
4.10	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 4.1. - 4.9 настоящей таблицы, %	90	90	90	90	90	90	90	90
Иные показатели									
5.1	Минимальный отступ (бытовой	10	10	-	10	-	-	-	-

№ п/п	Наименовани е 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
	разрыв) между зданиями многоквартир ной жилой застройки, если этого достаточно для выполнения требований по инсоляции и по противопожар ной безопасности, м								
5.2	Максимальная плотность населения (количество человек на гектар) <i>при застройке территории малоэтажны ми и среднеэтажн ыми многоквартир ными жилыми домами</i>	240	240	-	240	-	-	-	-
5.	Максимальная плотность населения (количество человек на гектар) <i>при застройке территории многоэтажны ми многоквартир</i>	404	404	-	404	-	-	-	-

№ 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>ными жилыми домами</i>								
5.4	<i>Благоустройство в пределах земельного участка при застройке территории малоэтажными, среднеэтажными, многоэтажными многоквартирными жилыми домами:</i>								
5.4.1	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	-	-	-	-
5.4.2	минимальный удельный размер площадок для игр детей дошкольного и младшего	0,7	0,7	-	0,7	-	-	-	-

№ п/п	Наименовани е 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
	средств размещения информации, адресной атрибутики								
5.4.9	устройство светового оборудования	обязательно							
5.4.10	обеспечение социальной защиты маломобильн ых групп	обязательно							
5.4.11	выполнение требований по санитарной очистке территории	обязательно							
5.5	Максимальная общая площадь торговых центров, выставок товаров в отдельно стоящих зданиях, кв. м	5000	5000	-	-	-	-	-	-
5.6	Максимальная общая площадь магазинов, иных объектов розничной торговли, кв. м	-	-	-	400	-	-	-	-
5.7	Максимальная общая площадь нежилых объектов капитального	-	-	-	-	-	-	-	150

№ 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
	строительства : Пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, мастерские по пошиву и изготовлению обуви и другие виды обслуживания , кв.м								

Статья 57. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения и зонах особо охраняемых природных территорий

№ 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						
1.1	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	100	3000	1000	0	0
1.2	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	не ограничена	не ограничена	не ограничена	не ограничена	не ограничена
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений						
2.1	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений от границ существующег о земельного участка со стороны, выходящей на улицу или проезд	по сложившейс я линии застройки	по сложившейс я линии застройки	по сложившейс я линии застройки	по сложившейс я линии застройки	по сложившейс я линии застройки
2.2	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений от границ существующег о земельного участка с	3	3	3	-	-

№ 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
	остальных сторон, м					
2.3	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий <u>на вновь сформированных</u> земельных участках:					
2.3.1	со стороны, выходящей на улицу любой категории, м	5	5	5	-	-
2.3.2	со стороны, выходящей на проезд, м	3	3	3	-	-
2.3.3	с остальных сторон	1	1	1	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений						
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	5	22,5	-	-
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка						
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	10	5	80	-	-
Иные показатели						
5	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	-	10000	-	-

(в ред. [Решения Думы №65](#) от 31.08.2016)

Статья 58. 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
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
1.1	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	300
1.2	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	1000
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
2.1	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений:	
2.1.1	со стороны, выходящей на улицу любой категории, м	5
2.1.2	со стороны, выходящей на проезд, м	3
2.1.3	с остальных сторон	3
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
4.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, %	40
4.2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пункте 4.1 настоящей таблицы, %	40
Иные показатели		
5.1	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	1,5
5.2.1	Максимальная площадь объектов общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные) в отдельно	300

Статья 59. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных и коммунально-складских зонах

[illegible]

2.1.2	со стороны, выходящей на проезд	не установлен	не установлен	не установлен	не установлен	не установлен	не установлен	3
2.1.3	с остальных сторон	не установлен	не установлен	не установлен	не установлен	не установлен	не установлен	1
<i>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</i>								
3	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>								
4.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	80	80	80	80	-	60
4.2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60	60	60	60	60
4.3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за	-	-	-	-	-	-	-

	исключением случаев, указанных в пунктах 4.1-4.2 настоящей таблицы, %							
<i>Иные показатели</i>								
5.1	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	1000	500	300	100	50	50	0
5.2	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	2	2	2

(в ред. [Решения Думы №65 от 31.08.2016](#))

Статья 60. 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						
1.1	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	10	10	10	10	10
1.2	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	не ограничена	не ограничена	не ограничена	не ограничена	не ограничена
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений						
2	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						
3	Предельная высота	не	не	не	не	не

	зданий, строений, сооружений, м	ограничена	ограничена	ограничена	ограничена	ограничена
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка						
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	-	-	-	-	-
Иные показатели						
5	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	2

(в ред. Решения Думы №65 от 31.08.2016)

Статья 61. 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>			
1.1	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	-	600
1.2	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>			
2.1	Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и сооружений:		
2.1.1	со стороны, выходящей на улицу любой категории, м	5	5
2.1.2	со стороны, выходящей на проезд, м	3	3
2.1.3	с остальных сторон	3	1
<i>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</i>			
3	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>			

№ 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
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	50	90

(в ред. Решения Думы №65 от 31.08.2016)

Статья 62. 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;

6) 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.