Приложение

к Решению Думы городского округа Сызрань от 30.03.2011 года №16 (в ред. Решений Думы г.о.Сызрань от 24.04.2019 №34, от 25.12.2019 №119, от 25.03.2020 №27, от 29.06.2020 №60, от 15.07.2020 №68, от 25.11.2020 №108, от 25.12.2020 №116, от 25.02.2021 №11, от 31.03.2021 №16, от 30.06.2021 №38, от 24.11.2021 года №94, от 29.09.2021 №61, от 27.10.2021 №80, от 24.11.2021 №94; от 24.02.2022 №14, от 27.04.2022 года №33, от 24.08.2022 №65, от 28.09.2022 №73, от 22.02.2023 №9, от 29.03.2023 №15)

# РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Глава X. Градостроительные регламенты**

## Статья 41. Перечень территориальных зон

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

# Жилые зоны

Ж-1 Зона малоэтажной застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Ж-2 Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж-3 Зона среднеэтажной жилой застройки

Ж-4 Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки Ж-5 Зона смешанной жилой застройки

# Общественно–деловые зоны

Ц-1 Зона общественно-делового центра

Ц-2 Зона обслуживания и деловой активности

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

Ц-4 Зона учреждений здравоохранения Ц-5 Зона объектов торговли

Ц-6 Зона образовательных учреждений

Ц-7 Зона спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений Ц-8 Зона культовых объектов

# Зоны рекреационного назначения

Р-1 Зона скверов, парков, бульваров и набережных Р-2 Зона рекреационно-ландшафтных территорий

Р-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 Зона дачных и садово-огородных участков

# Производственные и коммунально-складские зоны

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

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

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

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

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

К-1 Коммунальная зона жилой застройки

СЗ Зона озеленения санитарно-защитного назначения

# Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Т-1 Зона железнодорожного транспорта Т-2 Зона автомобильного транспорта

Т-3 Зона инженерных сетей

Т-4 Зона водозаборных сооружений Т-5 Зона очистных сооружений

# Зоны специального назначения

С-1 Зона кладбищ

С-2 Зона режимных объектов ограниченного доступа

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков определены Правилами в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 10.11.2020 №П/0412 (далее – также Классификатор) (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80).
2. Применительно к перечисленным в статье 41 настоящих Правил территориальным зонам устанавливаются следующие виды разрешенного использо- вания земельных участков и объектов капитального строительства (далее также – ВРИ):

а) основные виды разрешенного использования (ОВ), б) условно разрешенные виды использования (УВ),

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

1. В соответствии с настоящими Правилами во всех территориальных зонах допускается размещение без отдельного указания в градостроительном регламенте объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное (в редакции Рещшения Думы от 22.02.2023 №9).
2. Установленные градостроительными регламентами текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
4. Установленный градостроительными регламентами вид разрешенного использования земельного участка «обслуживание жилой застройки» код 2.7 соответствует размещению объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1031), [3.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_1032), [3.3](http://base.garant.ru/70736874/#block_1033), [3.4](http://base.garant.ru/70736874/#block_1034), [3.4.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341), [3.5.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10351), [3.6](http://base.garant.ru/70736874/#block_1036), [3.7](http://base.garant.ru/70736874/#block_1037),[3.10.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_103101), [4.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1041), [4.3](http://base.garant.ru/70736874/#block_1043), [4.4](http://base.garant.ru/70736874/#block_1044), [4.6](http://base.garant.ru/70736874/#block_1046), 4.9, 4.9.1, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341) [3.4.1 - 3.4.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341) | 3.4 |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарноеобслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200кв.м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80) | 4.7 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 |

1. Установленный градостроительными регламентами вид разрешенного использования земельного участка «связь» код 6.8 соответствует размещению объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора.
2. Установленный градостроительными регламентами вид разрешенного использования земельного участка «коммунальное обслуживание» код 3.1 соответствует размещению объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
3. Установленный градостроительными регламентами вид разрешенного использования земельного участка «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» код 4.2 соответствует размещению объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Банковская и страховаядеятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80) | 4.7 |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | 4.8 |
| Служебные гаражи  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транс- портных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно- медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназна- | 4.4 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ченных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| Банковская и страховаядеятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80) | 4.7 |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | 4.8 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 |
| Выставочно- ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно- ярморочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |

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

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

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

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

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

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

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

 **Ж-1 Зона малоэтажной застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами**

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

# Ж-2 Зона малоэтажной смешанной жилой застройки

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

# Ж-3 Зона среднеэтажной жилой застройки

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

# Ж-4 Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки

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

# Ж-5 Зона смешанной жилой застройки

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ж-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Ж-4** | **Ж-5** |
| Для индивиду- ального жилищ- ного строитель- ства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати мет ров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение гаражей для собственных нужд (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) и хозяйственных построек | 2.1 | ОВ | ОВ | УВ | УВ | ОВ |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | УВ | ОВ | ОВ | УВ | ОВ |
| Для ведения лич-ного подсобного хозяйства (при- усадебный зе- мельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | ОВ | ОВ | - | - | ОВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ж-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Ж-4** | **Ж-5** |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.(в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9)  | 2.3 | ОВ | ОВ | УВ | УВ | ОВ |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | УВ | УВ | ОВ | ОВ | ОВ |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;размещение подземных гаражей и автостоянок; (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9)размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. | 2.6 | - | - | УВ | ОВ | ОВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ж-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Ж-4** | **Ж-5** |
| Хранение авто- транспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80) | 2.7.1 | ВВ/ УВ | ВВ/ УВ | ВВ/ УВ | ВВ/ УВ | ВВ/ УВ |
| Размещение гара-жей для собствен-ных нужд (в ред. Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | ВВ/ УВ | ВВ/ УВ | УВ | УВ | ВВ/ УВ |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ |
| Административ- ные здания орга- низаций, обеспе- чивающих предо- ставление ком- мунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | УВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ж-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Ж-4** | **Ж-5** |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | УВ | УВ | ОВ | ОВ | ОВ |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ |
| Среднее и выс-шее профессио-нальное образо-вание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | - | - | ОВ | ОВ | ОВ |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ж-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Ж-4** | **Ж-5** |
| Амбулаторноеветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ |
| Объекты торгов- ли (торговые цен- тры, торгово- развлекательные центры (комплек- сы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | - | - | УВ | УВ | УВ |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | - | - | УВ | УВ | УВ |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | УВ | УВ | ОВ | ОВ | ОВ |
| Банковская и страховая дея- тельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | - | УВ | УВ | УВ | УВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ж-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Ж-4** | **Ж-5** |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | УВ | УВ | ОВ | ОВ | ОВ |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) | 4.7 | - | УВ | УВ | УВ | УВ |
| Служебные гара- жи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | ВВ/ УВ | ВВ/У В | ВВ/ УВ | ВВ/У В | ВВ/У В |
| Заправка транс- портных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов со путствующей торговли | 4.9.1.3 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ |
| Ремонт автомо- билей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ |
| Стоянкатранспортных средств(в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | УВ | УВ | ОВ | ОВ | ОВ |
| Выставочно- ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | - | - | УВ | УВ | УВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ж-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Ж-4** | **Ж-5** |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) | 5.1 | ВВ/ УВ | ВВ/У В | ОВ | ОВ | ОВ |
| Обеспечение за- нятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | УВ | УВ | ОВ | ОВ | ОВ |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ж-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Ж-4** | **Ж-5** |
| Историко- культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, истори-ческих поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятель-ность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ |
| Общее пользова- ние водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водополь-зования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяй-ственных построек, не являющихся объектами недвижимости, пред-назначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) | 13.1 | УВ | УВ | - | - | - |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) | 13.2 | УВ | УВ | - | - | - |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе(в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9) | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 | ОВ | ОВ | - | - | ОВ |

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

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

**ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

**Ц-1 Зона общественно-делового центра**

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

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

# Ц-2 Зона обслуживания и деловой активности

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

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

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

# Ц-4 Зона учреждений здравоохранения

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

# Ц-5 Зона объектов торговли

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

# Ц-6 Зона образовательных учреждений

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

# Ц-7 Зона спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений

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

# Ц-8 Зона культовых объектов

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
| Для индивидуального жилищного строитель- ства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного исполь- зования, предназначенных для удовлетворения граж- данами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком зда- нии, не предназначенного для раздела на самостоя- тельные объекты недви- жимости);выращивание сельскохо- зяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) и хозяйственных построек | 2.1 | УВ | УВ | - | - | - | - | - | - |
| Малоэтажная много- квартирная жилая за- стройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных | 2.1.1 | УВ | УВ | - | - | - | - | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | и детских площадок, пло- щадок для отдыха; размещение объектов об- служивания жилой за- стройки во встроенных, пристроенных и встроен- но-пристроенных поме- щениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтаж- ном многоквартирном до- ме не составляет более 15% общей площади по-мещений дома |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство  | 2.3 | УВ | УВ | - | - | - | - | - | - |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | стройки во встроенных, пристроенных и встроен- но-пристроенных поме- щениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в мно- гоквартирном доме не со- ставляет более 20% общейплощади помещений дома |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквар- тирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеле- нение придомовых терри- торий;обустройство спортивных и детских площадок, хо- зяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 2.02.2023 №9) размещение объектов об- служивания жилой за- стройки во встроенных, пристроенных и встроен- но-пристроенных поме- щениях многоквартирного дома в отдельных поме-щениях дома, если пло- | 2.6 | ОВ | ОВ | - | - | - | - | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | щадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% отобщей площади дома |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Хранение автотранс- порта | Размещение отдельно сто- ящих и пристроенных га- ражей, в том числе под- земных, предназначенных для хранения автотранс- порта, в том числе с раз- делением на машино- места, за исключением гаражей, размещение ко- торых предусмотрено со- держанием видов разре- шенного использования скодами 2.7.2, 4.9 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) | 2.7.1 | ВВ/УВ | ВВ/УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | - | - |
| Размещение гаражей для собственных нужд (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  | 2.7.2 | ВВ/УВ | ВВ/УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | - | - |
| Предоставление ком- мунальных услуг | Размещение зданий и со- оружений, обеспечиваю- щих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котель- ных, водозаборов, очист- ных сооружений, насос- ных станций, водопрово- дов, линий электропере-дач, трансформаторных | 3.1.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и ма- стерских для обслужива- ния уборочной и аварий- ной техники, сооружений, необходимых для сбора иплавки снега) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление комму- нальных услуг | Размещение зданий, пред- назначенных для приема физических и юридиче- ских лиц в связи с предо- ставлением им комму-нальных услуг | 3.1.2 | ОВ | ОВ | ОВ | - | ОВ | - | - | - |
| Дома социального об- служивания | Размещение зданий, пред- назначенных для разме- щения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов ка- питального строительства для временного размеще- ния вынужденных пересе- ленцев, лиц, признанныхбеженцами | 3.2.1 | - | - | - | УВ | - | - | - | УВ/ВВ |
| Оказание социальнойпомощи населению | Размещение зданий, пред-назначенных для служб | 3.2.2 | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | - | - | УВ/ВВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | психологической и бес- платной юридической по- мощи, социальных, пенси- онных и иных служб (службы занятости насе- ления, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопро- сам оказания социальной помощи и назначения со- циальных или пенсионных выплат, а также для раз- мещения общественных некоммерческих органи- заций:некоммерческих фондов, благотворительных орга- низаций, клубов по инте-ресам |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, пред- назначенных для разме- щения пунктов оказания услуг почтовой, телеграф- ной, междугородней и международной телефон-ной связи | 3.2.3 | ОВ | ОВ | ОВ | -- | - | - | - | - |
| Общежития | Размещение зданий, пред-назначенных для разме- | 3.2.4 | - | - | УВ | - | - | - | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | щения общежитий, пред- назначенных для прожи- вания граждан на время их работы, службы или обу- чения, за исключением зданий, размещение кото- рых предусмотрено со- держанием вида разре- шенного использования скодом 4.7 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Бытовое обслужива- ние | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначен- ных для оказания насе- лению или организаци- ям бытовых услуг (ма- стерские мелкого ре- монта, ателье, бани, па- рикмахерские, прачеч- ные, химчистки, похо-ронные бюро) | 3.3 | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | ОВ | УВ | УВ | - |
| Амбулаторно- поликлиническое об- служивание | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначен- ных для оказания граж- данам амбулаторно- поликлинической меди-цинской помощи (поли- | 3.4.1 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | клиники, фельдшерские пункты, пункты здраво- охранения, центры ма- тери и ребенка, диагно- стические центры, мо- лочные кухни, станции донорства крови, кли-нические лаборатории) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Стационарное меди- цинское обслужива- ние | Размещение объектов ка- питального строительства, предназначенных для ока- зания гражданам меди- цинской помощи в стаци- онарах (больницы, ро- дильные дома, диспансе- ры, научно-медицинские учреждения и прочие объ- екты, обеспечивающие оказание услуги по лече- нию в стационаре); размещение станций ско- рой помощи;размещение площадок са-нитарной авиации | 3.4.2 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | - | - |
| Медицинские организа- ции особого назначения | Размещение объектов ка- питального строительства для размещения медицин- ских организаций, осу-ществляющих проведение | 3.4.3 | - | - | - | ОВ | - | - | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | судебно-медицинской ипатолого-анатомической экспертизы (морги) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Дошкольное, началь- ное и среднее общее образование | Размещение объектов ка- питального строительства, предназначенных для про- свещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (дет- ские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музы- кальные школы, образова- тельные кружки и иные организации, осуществля- ющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназна- ченных для занятия обу- чающихся физическойкультурой и спортом | 3.5.1 | УВ | УВ | - | - | - | ОВ | - | - |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов ка- питального строительства, предназначенных для профессионального обра- зования и просвещения(профессиональные тех- | 3.5.2 | ОВ | ОВ | - | - | - | ОВ | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | нические училища, колле- джи, художественные, му- зыкальные училища, об- щества знаний, институты, университеты, организа- ции по переподготовке и повышению квалифика- ции специалистов и иные организации, осуществля- ющие деятельность по об- разованию и просвеще- нию), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для за- нятия обучающихся физи- ческой культурой и спор-том |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Объекты культурно- досуговой деятельности | Размещение зданий, пред- назначенных для разме- щения музеев, выставоч- ных залов, художествен- ных галерей, домов куль- туры, библиотек, киноте- атров и кинозалов, теат- ров, филармоний, кон- цертных залов, планетари-ев | 3.6.1 | ОВ | ОВ | - | - | УВ | - | - | - |
| Парки культуры и от-дыха | Размещение парков куль-туры и отдыха | 3.6.2 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и со- оружений для размещения цирков, зверинцев, зоо- парков, зоосадов, океана- риумов и осуществления сопутствующих видов де- ятельности по содержа- нию диких животных вневоле | 3.6.3 | УВ | УВ | - | - | - | - | - | - |
| Осуществление религи- озных обрядов | Размещение зданий и со- оружений, предназначен- ных для совершения рели- гиозных обрядов и цере- моний (в том числе церк- ви, соборы, храмы, часов- ни, мечети, молельныедома, синагоги) | 3.7.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | ОВ |
| Религиозное управле- ние и образование | Размещение зданий, пред- назначенных для постоян- ного местонахождения духовных лиц, паломни- ков и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и ре- лигиозной образователь- ной деятельности (мона-стыри, скиты, дома свя- | 3.7.2 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | ОВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | щеннослужителей, вос- кресные и религиозные школы, семинарии, духов-ные училища) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Государственное управление | Размещение зданий, пред- назначенных для разме- щения государственных органов, государственного пенсионного фонда, орга- нов местного самоуправ- ления, судов, а также ор- ганизаций, непосред- ственно обеспечивающих их деятельность или ока- зывающих государствен- ные и (или) муниципаль-ные услуги | 3.8.1 | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ | УВ | УВ | - |
| Представительская дея- тельность | Размещение зданий, пред- назначенных для дипло- матических представи- тельств иностранных гос- ударств и субъектов Рос- сийской Федерации, кон- сульских учреждений вРоссийской Федерации | 3.8.2 | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ | УВ | УВ | - |
| Обеспечение деятель- ности в области гидро- метеорологии и смеж-ных с ней областях | Размещение объектов ка- питального строительства, предназначенных длянаблюдений за физиче- | 3.9.1 | УВ | УВ | УВ | - | - | - | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | скими и химическими процессами, происходя- щими в окружающей сре- де, определения ее гидро- метеорологических, агро- метеорологических и ге- лиогеофизических харак- теристик, уровня загряз- нения атмосферного воз- духа, почв, водных объек- тов, в том числе по гидро- биологическим показате- лям, и околоземного - космического простран- ства, зданий и сооруже- ний, используемых в обла- сти гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеороло- гические радиолокаторы, гидрологические посты идругие) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и со- оружений, предназначен- ных для проведения науч- ных изысканий, исследо- ваний и разработок (науч- но-исследовательские ипроектные институты, | 3.9.2 | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | УВ | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | научные центры, иннова- ционные центры, государ- ственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе от-раслевые) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Амбулаторное вете- ринарное обслужива- ние | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначен- ных для оказания вете- ринарных услуг без со-держания животных | 3.10.1 | ОВ | ОВ | УВ | - | - | - | УВ | - |
| Приюты для живот- ных | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначен- ных для оказания вете- ринарных услуг в ста- ционаре; размещение объектов капитального строительства, предна- значенных для содержа- ния, разведения живот- ных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по со-держанию и лечению | 3.10.2 | - | - | УВ | - | - | - | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | бездомных животных; размещение объектов капитального строи- тельства, предназначен- ных для организациигостиниц для животных |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Предпринимательство (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 – 4.10 | 4.0 | УВ | УВ | УВ | - | - | - | - | - |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строи- тельства с целью: раз- мещения объектов управленческой дея- тельности, не связанной с государственным или муниципальным управ- лением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения соверше- ния сделок, не требую- щих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая де- ятельность (за исключе- нием банковской истраховой деятельности) | 4.1 | ОВ | ОВ | ОВ | ВВ/УВ | ВВ/УВ | ВВ/УВ | ВВ/УВ | ВВ |
| Объекты торговли(торговые центры, | Размещение объектовкапитального строи- | 4.2 | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | ОВ | - | УВ | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
| торгово- развлекательные цен- тры (комплексы) | тельства, общей площа- дью свыше 5000 кв. м с целью размещения од- ной или нескольких ор- ганизаций, осуществля- ющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содер- жанием видов разре- шенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговогоцентра |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Рынки | Размещение объектов капитального строи- тельства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каж- дое из торговых мест не располагает торговойплощадью более 200 кв. | 4.3 | УВ | УВ | ОВ | - | ОВ | - | УВ | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | м; размещение гаражей и (или) стоянок для ав- томобилей сотрудникови посетителей рынка |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначен- ных для продажи това- ров, торговая площадь которых составляет до5000 кв. м | 4.4 | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | ОВ | УВ | УВ | ВВ/УВ |
| Банковская и страхо- вая деятельность | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначен- ных для размещения ор- ганизаций, оказываю- щих банковские и стра-ховые услуги | 4.5 | ОВ | ОВ | ОВ | ВВ/УВ | ВВ/УВ | УВ | УВ | - |
| Общественное пита- ние | Размещение объектов капитального строи- тельства в целях устройства мест обще- ственного питания (ре- стораны, кафе, столо-вые, закусочные, бары) | 4.6 | ОВ | ОВ | ОВ | ВВ/УВ | ОВ | ВВ/УВ | ОВ | ВВ |
| Гостиничное обслу-живание | Размещение гостиниц (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) | 4.7 | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ | - | УВ | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Развлекательные меро- приятия | Размещение зданий и со- оружений, предназначен- ных для организации раз- влекательных мероприя- тий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапар- ков, боулинга, аттракцио- нов и т.п., игровых авто- матов (кроме игрового оборудования, используе- мого для проведения азартных игр), игровыхплощадок | 4.8.1 | УВ | УВ | УВ | - | УВ | - | - | - |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и со- оружений, предназначен- ных для размещения бук- мекерских контор, тотали- заторов, их пунктов прие-ма ставок вне игорных зон | 4.8.2 | УВ | УВ | УВ | - | УВ | \_ | \_ | \_ |
| Служебные гаражи | Размещение постоянныхили временных гаражей, | 4.9 | ВВ/УВ | ВВ/УВ | ОВ/ВВ | ВВ/УВ | ВВ/УВ | ВВ/УВ | ВВ/УВ | ВВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | стоянок для хранения служебного автотранспор- та, используемого в целях осуществления видов дея- тельности, предусмотрен- ных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоян- ки и хранения транспорт- ных средств общего поль- зования, в том числе в де-по |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозапра- вочных станций; разме- щение магазинов сопут- ствующей торговли, зда- ний для организации об- щественного питания в качестве объектов дорож-ного сервиса | 4.9.1.1 | - | УВ | ОВ | - | УВ | - | - | - |
| Обеспечение дорожно- го отдыха | Размещение зданий для предоставления гостинич- ных услуг в качестве до- рожного сервиса (моте- лей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для ор- ганизации общественногопитания в качестве объек- | 4.9.1.2 | - | - | ОВ | - | - | - | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | тов дорожного сервиса |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобиль- ных моек, а также разме- щение магазинов сопут-ствующей торговли | 4.9.1.3 | УВ | УВ | ОВ | - | УВ | - | - | - |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ре- монта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сер- виса, а также размещение магазинов сопутствующейторговли | 4.9.1.4 | УВ | УВ | ОВ | - | УВ | - | - | - |
| Стоянкатранспортных средств(в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | УВ | ОВ | ОВ | УВ | ОВ | УВ | УВ | УВ |
| Выставочно- ярмарочная деятель- ность | Размещение объектов капитального строи- тельства, сооружений, предназначенных для осуществления выста- вочно-ярмарочной и конгрессной деятельно- сти, включая деятель- ность, необходимую для обслуживания указан- ных мероприятий (за- стройка экспозиционной площади, организация питания участников ме-роприятий) | 4.10 | ОВ | ОВ | УВ | УВ/ВВ | ОВ | УВ | УВ/ВВ | - |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | оружениях |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Пищевая промышлен- ность | Размещение объектов пи- щевой промышленности, по переработке сельскохо- зяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервиро- вание, копчение, хлебопе- чение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков итабачных изделий | 6.4 | УВ/ВВ | УВ/ВВ | УВ/ВВ | - | УВ/ВВ | - | - | ВВ |
| Связь | Размещение объектов свя- зи, радиовещания, телеви- дения, включая воздуш- ные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, ан- тенные поля, усилитель- ные пункты на кабельных линиях связи, инфра- структуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение кото-рых предусмотрено со- | 6.8 | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ | УВ | УВ | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | держанием видов разре-шенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Склад (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80) | Размещение сооруже- ний, имеющих назначе- ние по временному хра- нению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запа- сов), не являющихся ча- стями производствен- ных комплексов, на ко- торых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их га- зоконденсатные и газо- перекачивающие стан- ции, элеваторы и продо- вольственные склады, за исключением железно-дорожных перевалоч- | 6.9 | УВ/ВВ | УВ/ВВ | ОВ/ВВ | ВВ | УВ/ВВ | ВВ | ВВ | ВВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | ных складов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Складские площадки | Временное хранение, рас- пределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воз-духе | 6.9.1 | - | - | ОВ | - | - | - | - | - |
| Обслуживание желез- нодорожных перевозок | Размещение зданий и со- оружений, в том числе железнодорожных вокза- лов и станций, а также устройств и объектов, не- обходимых для эксплуата- ции, содержания, строи- тельства, реконструкции, ремонта наземных и под- земных зданий, сооруже- ний, устройств и других объектов железнодорож- ного транспорта; размещение погрузочно- разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов го- рюче-смазочных материа- лов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназна-ченных для хранения | 7.1.2 | - | - | ОВ | - | - | - | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | опасных веществ и мате- риалов, не предназначен- ных непосредственно для обеспечения железнодо- рожных перевозок) и иных объектов при условии со- блюдения требований без- опасности движения, установленных федераль-ными законами |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Обслуживание перево- зок пассажиров | Размещение зданий и со- оружений, предназначен- ных для обслуживания пассажиров, за исключе- нием объектов капиталь- ного строительства, раз- мещение которых преду- смотрено содержанием вида разрешенного ис-пользования с кодом 7.6 | 7.2.2 | - | - | ОВ | - | - | - | - | - |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевоз- ки людей по установлен-ному маршруту | 7.2.3 | - | - | ОВ | - | - | - | - | - |
| Водный транспорт | Размещение искус- ственно созданных для судоходства внутреннихводных путей, размеще- | 7.3 | - | - | ОВ | - | - | - | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | ние объектов капиталь- ного строительства внутренних водных пу- тей, размещение объек- тов капитального строи- тельства морских пор- тов, размещение объек- тов капитального строи- тельства, в том числе морских и речных пор- тов, причалов, приста- ней, гидротехнических сооружений, навигаци- онного оборудования и других объектов, необ- ходимых для обеспече- ния судоходства и вод- ных перевозок, заправкиводного транспорта |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустрой- ство мест для приводне- ния и причаливания гид- ро-самолетов, размещение радиотехнического обес- печения полетов и прочихобъектов, необходимых | 7.4 | - | - | ОВ | - | - | - | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэро- портов (аэровокзалов) и иных объектов, необходи- мых для посадки и высад- ки пассажиров и их сопут- ствующего обслуживания и обеспечения их безопас- ности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, переме- щаемых воздушным пу- тем;размещение объектов, предназначенных для тех- нического обслуживания иремонта воздушных судов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Обеспечение внут- реннего правопорядка | Размещение объектов капитального строи- тельства, необходимых для подготовки и под- держания в готовности органов внутренних дел Росгвардии и спаса- тельных служб, в кото-рых существует воени- | 8.3 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код****ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Ц-1** | **Ц-2** | **Ц-3** | **Ц-4** | **Ц-5** | **Ц-6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | зированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объек- тов гражданской оборо- ны, являющихся частя- ми производственныхзданий |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Санаторная деятель- ность | Размещение санаториев и профилакториев, бальнеологических ле- чебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказа- ние услуги по лечению и оздоровлению населе- ния; обустройство ле- чебно-оздоровительных местностей (пляжи, бю- веты, места добычи це- лебной грязи); размеще- ние лечебно-оздоровительных лаге-рей | 9.2.1 | - | - | - | ОВ | - | - | - | - |
| Специальная деятельность(в ред. решения Думы г.о. Сызрань №16 от 31.03.2021г.) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов, размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 | - | - | - | - | - | - | УВ | - |

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

## Статья 45. Описание зон и виды разрешенного использования земель- ных участков и объектов капитального строительства для зон рекреаци- онного назначения

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

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

На расположенные в границах рекреационных зон земельные участки, от- носящиеся в соответствии с утвержденными проектами планировки территории к территориям общего пользования (парки, скверы и иные территории) и отгра- ниченные от иных территорий красными линиями, градостроительный регла- мент 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 феде- ральными законами.

# Р-2 — Зона рекреационно-ландшафтных территорий

Зона Р-2 выделена в целях сохранения и обустройства естественного при- родного ландшафта, озелененных пространств, городских лесов, при их актив- ном использовании с возможностью ограниченного строительства объектов от- дыха, досуга и спорта.

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

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень тер- риториальных****зон** |
| **Р- 1** | **Р-2** | **Р-3** |
|  | станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализа- ций, стоянок, гаражей и мастерских для об- служивания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  |  |  |  |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для раз- мещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездом- ных граждан;размещение объектов капитального строитель- ства для временного размещения вынужден- ных переселенцев, лиц, признанных беженца- ми | 3.2.1 | - | - | УВ |
| Бытовое обслу- живание | Размещение объектов капитального строитель- ства, предназначенных для оказания населе- нию или организациям бытовых услуг (мастер- ские мелкого ремонта, ателье, бани, парикма- херские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | - | УВ | УВ |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строитель- ства, предназначенных для оказания гражда- нам амбулаторно-поликлинической медицин- ской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры ма- тери и ребенка, диагностические центры, мо- лочные кухни, станции донорства крови, кли- нические лаборатории) | 3.4.1 | - | - | УВ |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | ОВ | ОВ | ОВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень тер- риториальных****зон** |
| **Р- 1** | **Р-2** | **Р-3** |
|  |  |  |  |  |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строитель- ства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | - | - | УВ |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строитель- ства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусоч- ные, бары) | 4.6 | УВ | УВ | ВВ/УВ |
| Гостиничное об- служивание | Размещение гостиниц (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) | 4.7 | - | УВ | УВ |
| Служебные гара- жи | Размещение постоянных или временных гара- жей, стоянок для хранения служебного авто- транспорта, используемого в целях осуществ- ления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транс- портных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | - | ВВ/УВ | ВВ/УВ |
| Обеспечение за- нятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и со- оружениях | 5.1.2 | - | - | УВ/ВВ |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкуль- турные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | УВ | УВ | УВ/ВВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень тер- риториальных****зон** |
| **Р- 1** | **Р-2** | **Р-3** |
| Оборудованные площадки для за- нятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннис- ные корты, автодромы, мотодромы, трампли- ны, спортивные стрельбища) | 5.1.4 | УВ | УВ | УВ/ВВ |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для заня- тия водными видами спорта (причалы и со- оружения, необходимые для организации вод- ных видов спорта и хранения соответствующе- го инвентаря) | 5.1.5 | УВ | УВ | УВ |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для заня- тия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные соору- жения, необходимые для организации авиаци- онных видов спорта и хранения соответству- ющего инвентаря) | 5.1.6 | УВ | УВ | УВ |
| Природно- познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для про- ведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устрой- ство троп и дорожек, размещение щитов с по- знавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановитель- ных мероприятий | 5.2 | - | ОВ | ОВ |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) | 5.2.1 | - | УВ | ОВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень тер- риториальных****зон** |
| **Р- 1** | **Р-2** | **Р-3** |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболо- ва, сооружений, необходимых для восстанов- ления и поддержания поголовья зверей или ко- личества рыбы | 5.3 | - | УВ | ОВ |
| Причалы для ма- ломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | - | УВ | ОВ |
| Поля для гольфа или конных про- гулок | Обустройство мест для игры в гольф или осу- ществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 | УВ | УВ | ОВ |
| Обеспечение внутреннего пра- вопорядка | Размещение объектов капитального строитель- ства, необходимых для подготовки и поддер- жания в готовности органов внутренних дел Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; разме- щение объектов гражданской обороны, за ис- ключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зда- ний | 8.3 | УВ | УВ | УВ |
| Деятельность по особой охране и изучению приро- ды | Сохранение и изучение растительного и жи- вотного мира путем создания особо охраняе- мых природных территорий, в границах кото- рых хозяйственная деятельность, кроме дея- тельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и при- | 9.0 | ОВ | ОВ | ОВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень тер- риториальных****зон** |
| **Р- 1** | **Р-2** | **Р-3** |
|  | родные парки, памятники природы, дендроло- гические парки, ботанические сады, оранже- реи) |  |  |  |  |
| Охрана природ- ных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограни- чения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запрет- ными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, леса- ми в лесопарках, и иная хозяйственная дея- тельность, разрешенная в защитных лесах, со- блюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств зе- мель, являющихся особо ценными | 9.1 | ОВ | ОВ | ОВ |
| Санаторная дея- тельность | Размещение санаториев и профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство ле- чебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); раз- мещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 | - | УВ | ОВ |
| Общее пользова- ние водными объ- ектами | Использование земельных участков, примыка- ющих к водным объектам, способами, необхо- димыми для осуществления общего водополь- зования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьево- го и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на вод- | 11.1 | ОВ | ОВ | ОВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень тер- риториальных****зон** |
| **Р- 1** | **Р-2** | **Р-3** |
|  | ных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |  |  |  |  |
| Специальное пользование вод- ными объектами | Использование земельных участков, примыка- ющих к водным объектам способами, необхо- димыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубитель- ных, взрывных, буровых и других работ, свя- занных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | УВ | УВ | УВ |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовы- пускных и других гидротехнических сооруже- ний, судопропускных сооружений, рыбоза- щитных и рыбопропускных сооружений, бере- гозащитных сооружений) | 11.3 | УВ | УВ | УВ |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназна- ченных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за ис- ключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенно- го использования с кодами 2.7.2, 4.9 (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80) | 2.7.1 | - | УВ | - |

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

## Статья 46. Описание зон и виды разрешенного использования земель- ных участков и объектов капитального строительства для зон особо охра- няемых природных территорий и водных объектов

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

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

Использование земельных участков и объектов капитального строитель- ства, расположенных в зонах ОП и ОВ определяется уполномоченными феде- ральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами ис- полнительной власти Самарской области или уполномоченными органами местного самоуправления городского округа Сызрань в соответствии с феде- ральными законами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территори- альных зон** |
| **ОП** | **ОВ** |
| Деятельность по особой охране и изучению приро- ды | Сохранение и изучение растительного и жи- вотного мира путем создания особо охраняе- мых природных территорий, в границах кото- рых хозяйственная деятельность, кроме дея- тельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и при- родные парки, памятники природы, дендроло- гические парки, ботанические сады, оранже- реи) | 9.0 | ОВ | - |
| Охрана природ- ных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограни- чения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запрет- ными полосами, создание и уход за защитны- ми лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, | 9.1 | ОВ | ОВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территори- альных зон** |
| **ОП** | **ОВ** |
|  | соблюдение режима использования природ- ных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |  |  |  |
| Историко- культурная дея- тельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (па- мятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, досто- примечательных мест, мест бытования исто- рических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих во- енных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятель- ность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятель- ность, обеспечивающая познавательный ту- ризм | 9.3 | УВ | УВ |

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

**СХ-1— Зона дачных и садово-огородных участков**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территори- альных зон** |
| **Сх-1** |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, | 1.1 | ОВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территори- альных зон** |
| **Сх-1** |
|  | связанной с выращиванием сельскохозяй- ственных культур.Содержание данного вида разрешенного ис- пользования включает в себя содержание ви- дов разрешенного использования с кодами 1.2- 1.6 |  |  |
| Садоводство (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 | ОВ |
| Хранение и пере- работка сельско- хозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используе- мых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | УВ |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хо- зяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного про- изводства | 1.17 | УВ |
| Для индивиду- ального жилищ- ного строитель- ства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не бо- лее чем три, высотой не более двадцати мет- ров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназна- ченных для удовлетворения гражданами бы- товых и иных нужд, связанных с их прожива- нием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недви- жимости);выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) | 2.1 | УВ |
| Для ведения лич- ного подсобного хозяйства (при- усадебный зе- | Размещение жилого дома, указанного в описа- нии вида разрешенного использования с ко- дом 2.1;производство сельскохозяйственной продук- | 2.2 | УВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территори- альных зон** |
| **Сх-1** |
| мельный участок) | ции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |  |  |
| Хранение авто- транспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроен- ных гаражей, в том числе подземных, предна- значенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за ис- ключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешен- ного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) | 2.7.1 | УВ/ВВ |
| Размещение гаражей для собственных нужд (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | УВ/ВВ |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечи- вающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропере- дач, трансформаторных подстанций, газопро- водов, линий связи, телефонных станций, ка- нализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техни- ки, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | УВ |
| Бытовое обслу- живание | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для оказания насе- лению или организациям бытовых услуг (ма- стерские мелкого ремонта, ателье, бани, па- рикмахерские, прачечные, химчистки, похо- ронные бюро) | 3.3 | УВ |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической ме- дицинской помощи (поликлиники, фельдшер- | 3.4.1 | УВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территори- альных зон** |
| **Сх-1** |
|  | ские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |  |
| Осуществление религиозных об- рядов | Размещение зданий и сооружений, предназна- ченных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, си- нагоги) | 3.7.1 | УВ |
| Религиозное управление и об- разование | Размещение зданий, предназначенных для по- стоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осу- ществлением ими религиозной службы, а так- же для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужите- лей, воскресные и религиозные школы, семи- нарии, духовные училища) | 3.7.2 | УВ |
| Амбулаторное ветеринарное об- служивание | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для оказания вете- ринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | УВ |
| Магазины | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для продажи това- ров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | УВ |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строи- тельства в целях устройства мест обществен- ного питания (рестораны, кафе, столовые, за- кусочные, бары) | 4.6 | УВ |
| Служебные гара- жи | Размещение постоянных или временных гара- жей, стоянок для хранения служебного авто- транспорта, используемого в целях осуществ- | 4.9 | ВВ/УВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территори- альных зон** |
| **Сх-1** |
|  | ления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |  |
| Заправка транс- портных средств | Размещение автозаправочных станций; раз- мещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного пита- ния в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | УВ |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей тор- говли | 4.9.1.3 | УВ |
| Ремонт автомо- билей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и про- чих объектов дорожного сервиса, а также раз- мещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | УВ |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7 (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) | 5.1 | УВ |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболо- ва, сооружений, необходимых для восстанов- ления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 | УВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территори- альных зон** |
| **Сх-1** |
| Водный транс- порт | Размещение искусственно созданных для су- доходства внутренних водных путей, разме- щение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объек- тов капитального строительства морских пор- тов, размещение объектов капитального стро- ительства, в том числе морских и речных пор- тов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспече- ния судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 | УВ |
| Обеспечение внутреннего пра- вопорядка | Размещение объектов капитального строи- тельства, необходимых для подготовки и под- держания в готовности органов внутренних дел Росгвардии и спасательных служб, в кото- рых существует военизированная служба; разме-щение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской оборо- ны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | ОВ |
| Деятельность по особой охране и изучению приро- ды | Сохранение и изучение растительного и жи- вотного мира путем создания особо охраняе- мых природных территорий, в границах кото- рых хозяйственная деятельность, кроме дея- тельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и при- родные парки, памятники природы, дендроло- гические парки, ботанические сады, оранже- реи) | 9.0 | ОВ |
| Историко- культурная дея- тельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (па- мятников истории и культуры), в том числе: | 9.3 | ОВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территори- альных зон** |
| **Сх-1** |
|  | объектов археологического наследия, досто- примечательных мест, мест бытования исто- рических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих во- енных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятель- ность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятель- ность, обеспечивающая познавательный ту- ризм |  |  |
| Ведение огород- ничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохо- зяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) | 13.1 | ОВ |
| Ведение садовод- ства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) | 13.2 | ОВ |

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

## Статья 48. Описание зон и виды разрешенного использования земель- ных участков и объектов капитального строительства для производствен- ных и коммунально-складских зон

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# К-1 — Коммунальная зона жилой застройки

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

# СЗ — Зона озеленения санитарно-защитного назначения

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **ПК-1** | **ПК-2** | **ПК-3** | **ПК-4** | **ПК-5** | **К-1** | **СЗ** |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно сто- ящих и пристроенных га- ражей, в том числе под- земных, предназначенных для хранения автотранс- порта, в том числе с раз- делением на машино- места, за исключением гаражей, размещение ко- торых предусмотрено со- держанием вида разре- шенного использования скодами 2.7.2, 4.9 (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80) | 2.7.1 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ |
| Размещение гаражей для собственных нужд (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ |
| Предоставление комму- нальных услуг | Размещение зданий и со- оружений, обеспечиваю- щих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котель- ных, водозаборов, очист- ных сооружений, насос- ных станций, водопрово- дов, линий электропере- дач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонныхстанций, канализаций, стоянок, гаражей и ма- | 3.1.1 | ОВ/ВВ | ОВ/ВВ | ОВ/ВВ | ОВ/ВВ | ОВ/ВВ | ОВ/ВВ | УВ/ВВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **ПК-1** | **ПК-2** | **ПК-3** | **ПК-4** | **ПК-5** | **К-1** | **СЗ** |
|  | стерских для обслужива- ния уборочной и аварий- ной техники, сооружений, необходимых для сбора иплавки снега) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Административные зда- ния организаций, обеспе- чивающих предоставле- ние коммунальных услуг | Размещение зданий, пред- назначенных для приема физических и юридиче- ских лиц в связи с предо-ставлением им комму- нальных услуг | 3.1.2 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | - | УВ |
| Бытовое обслуживание (в ред.Решения Думы от 24.11.2021 №94) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | - | - | - | УВ | - | - | - |
| Амбулаторно- поликлиническое обслу- живание | Размещение объектов ка- питального строительства, предназначенных для ока- зания гражданам амбула- торно-поликлинической медицинской помощи (по- ликлиники, фельдшерские пункты, пункты здраво- охранения, центры матери и ребенка, диагностиче- ские центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лабо-ратории) | 3.4.1 | ВВ/УВ | ВВ/УВ | ВВ/УВ | ВВ/УВ | ВВ/УВ | - | - |
| Обеспечение деятельно- сти в области гидрометео- рологии и смежных с ней областях | Размещение объектов ка- питального строительства, предназначенных для наблюдений за физиче- скими и химическимипроцессами, происходя- щими в окружающей сре- | 3.9.1 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **ПК-1** | **ПК-2** | **ПК-3** | **ПК-4** | **ПК-5** | **К-1** | **СЗ** |
|  | де, определения ее гидро- метеорологических, агро- метеорологических и ге- лиогеофизических харак- теристик, уровня загряз- нения атмосферного воз- духа, почв, водных объек- тов, в том числе по гидро- биологическим показате- лям, и околоземного - космического простран- ства, зданий и сооруже- ний, используемых в обла- сти гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеороло- гические радиолокаторы, гидрологические посты идругие) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Проведение научных ис- следований | Размещение зданий и со- оружений, предназначен- ных для проведения науч- ных изысканий, исследо- ваний и разработок (науч- но-исследовательские и проектные институты, научные центры, иннова- ционные центры, государ- ственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе от-раслевые) | 3.9.2 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **ПК-1** | **ПК-2** | **ПК-3** | **ПК-4** | **ПК-5** | **К-1** | **СЗ** |
| Проведение научных ис- пытаний | Размещение зданий и со- оружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществля- ющих научные изыскания, исследования и разработ- ки, научные и селекцион- ные работы, ведение сель- ского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения об- разцов растительного иживотного мира | 3.9.3 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ |
| Амбулаторное ветеринар- ное обслуживание | Размещение объектов ка- питального строительства, предназначенных для ока- зания ветеринарных услугбез содержания животных | 3.10.1 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - |
| Приюты для животных | Размещение объектов ка- питального строительства, предназначенных для ока- зания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназна- ченных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохо-зяйст-венными, под надзором человека, оказа- | 3.10.2 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **ПК-1** | **ПК-2** | **ПК-3** | **ПК-4** | **ПК-5** | **К-1** | **СЗ** |
|  | ния услуг по содержанию и лечению бездомных жи- вотных; размещение объ- ектов капитального строи- тельства, предназначен- ных для организации гос-тиниц для животных |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Деловое управление | Размещение объектов ка- питального строительства с целью: размещения объ- ектов управленческой дея- тельности, не связанной с государственным или му- ниципальным управлени- ем и оказанием услуг, а также с целью обеспече- ния совершения сделок, не требующих передачи то- вара в момент их совер- шения между организаци- ями, в том числе биржевая деятельность (за исключе- нием банковской и стра-ховой деятельности) | 4.1 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | УВ |
| Магазины | Размещение объектов ка- питального строительства, предназначенных для про- дажи товаров, торговая площадь которых состав-ляет до 5000 кв. м | 4.4 | ВВ/УВ | ВВ/УВ | ВВ/УВ | ВВ/УВ | ВВ/УВ | ВВ/УВ | - |
| Общественное питание | Размещение объектов ка- питального строительства | 4.6 | ВВ/УВ | ВВ/УВ | ВВ/УВ | ВВ/УВ | ВВ/УВ | - | УВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **ПК-1** | **ПК-2** | **ПК-3** | **ПК-4** | **ПК-5** | **К-1** | **СЗ** |
|  | в целях устройства мест общественного питания(рестораны, кафе, столо- вые, закусочные, бары) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспор- та, используемого в целях осуществления видов дея- тельности, предусмотрен- ных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоян- ки и хранения транспорт- ных средств общего поль- зования, в том числе в де-по | 4.9 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозапра- вочных станций; размеще- ние магазинов сопутству- ющей торговли, зданий для организации обще- ственного питания в каче-стве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | УВ |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобиль- ных моек, а также разме-щение магазинов сопут- ствующей торговли | 4.9.1.3 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ре- | 4.9.1.4 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **ПК-1** | **ПК-2** | **ПК-3** | **ПК-4** | **ПК-5** | **К-1** | **СЗ** |
|  | монта и обслуживания ав- томобилей, и прочих объ- ектов дорожного сервиса, а также размещение мага- зинов сопутствующей тор-говли |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Стоянкатранспортных средств(в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов ка- питального строительства горно-обогатительной и горноперерабатывающей, металлургической, маши- ностроительной промыш- ленности, а также изго- товления и ремонта про- дукции судостроения, авиастроения, вагоностро- ения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные про- мышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается уста- новление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышлен- ности отнесен к иному виду разрешенного ис-пользования | 6.2 | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ | - | - |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов ка- питального строительства, предназначенных для про- | 6.2.1 | - | ОВ | ОВ | - | - | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **ПК-1** | **ПК-2** | **ПК-3** | **ПК-4** | **ПК-5** | **К-1** | **СЗ** |
|  | изводства транспортных средств и оборудования, производства автомоби- лей, производства автомо- бильных кузовов, произ- водства прицепов, полу- прицепов и контейнеров, предназначенных для пе- ревозки одним или не- сколькими видами транс- порта, производства ча- стей и принадлежностей автомобилей и их двигате-лей |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий) производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)(в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9) | 6.3 | ОВ | УВ | УВ | УВ | УВ | - | - |
| Фармацевтическая про- мышленность | Размещение объектов ка- питального строительства, предназначенных для фармацевтического произ- водства, в том числе объ- ектов, в отношении кото- рых предусматривается установление охранныхили санитарно-защитных зон | 6.3.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | - | - |
| Фарфоро-фаянсовая промышленность(в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | 6.3.2 | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | - | - |
| Электронная промышленность(в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | 6.3.3 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | - | - |
| Ювелирная промышленность(в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | 6.3.4 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | - | - |
| Пищевая промышлен-ность | Размещение объектов пи-щевой промышленности, | 6.4 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **ПК-1** | **ПК-2** | **ПК-3** | **ПК-4** | **ПК-5** | **К-1** | **СЗ** |
|  | по переработке сельскохо- зяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервиро- вание, копчение, хлебопе- чение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков итабачных изделий |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Нефтехимическая про- мышленность | Размещение объектов ка- питального строительства, предназначенных для пе- реработки углеводородно- го сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприя-тия | 6.5 | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | - | - |
| Строительная промыш- ленность | Размещение объектов ка- питального строительства, предназначенных для про- изводства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительногогазового и сантехническо- го оборудования, лифтов и | 6.6 | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **ПК-1** | **ПК-2** | **ПК-3** | **ПК-4** | **ПК-5** | **К-1** | **СЗ** |
|  | подъемников, столярной продукции, сборных до-мов или их частей и тому подобной продукции |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Энергетика | Размещение объектов гид- роэнергетики, тепловых станций и других электро- станций, размещение об- служивающих и вспомога- тельных для электростан- ций сооружений (золоот- валов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, раз- мещение которых преду- смотрено содержанием вида разрешенного ис-пользования с кодом 3.1 | 6.7 | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ | УВ | - |
| Связь | Размещение объектов свя- зи, радиовещания, телеви- дения, включая воздуш- ные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, ан- тенные поля, усилитель- ные пункты на кабельных линиях связи, инфраструк-туру спутниковой связи и телерадиовещания, за ис- | 6.8 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | УВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **ПК-1** | **ПК-2** | **ПК-3** | **ПК-4** | **ПК-5** | **К-1** | **СЗ** |
|  | ключением объектов свя- зи, размещение которых предусмотрено содержа- нием видов разрешенного использования с кодами3.1.1, 3.2.3 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Склад (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевал- ке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производствен- ных комплексов, на кото- рых был создан груз: про- мышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и об- служивающие их газокон- денсатные и газоперека- чивающие станции, элева- торы и продовольствен- ные склады, за исключе- нием железнодорожныхперевалочных складов | 6.9 | ОВ/ВВ | ОВ/ВВ | ОВ/ВВ | ОВ/ВВ | ОВ/ВВ | УВ | - |
| Складские площадки | Временное хранение, рас- пределение и перевалкагрузов (за исключением хранения стратегических | 6.9.1 | ОВ/ВВ | ОВ/ВВ | ОВ/ВВ | ОВ/ВВ | ОВ/ВВ | УВ | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **ПК-1** | **ПК-2** | **ПК-3** | **ПК-4** | **ПК-5** | **К-1** | **СЗ** |
|  | запасов) на открытом воз- духе |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов ка- питального строительства, предназначенных для цел- люлозно-бумажного про- изводства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издатель- ской и полиграфической деятельности, тиражиро- вания записанных носите- лей информации | 6.11 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологиче- ских, промышленных, аг-ропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов ка- питального строительства, необходимых для подго- товки и поддержания в готовности органов внут- ренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует вое- низированная служба; размещение объектовгражданской обороны, за исключением объектов | 8.3 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | УВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **ПК-1** | **ПК-2** | **ПК-3** | **ПК-4** | **ПК-5** | **К-1** | **СЗ** |
|  | гражданской обороны, являющихся частями про- изводственных зданий |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодо- рожных путей | 7.1.1 | УВ/ВВ | УВ/ВВ | УВ/ВВ | УВ/ВВ | УВ/ВВ | - | - |
| Стоянки транспорта об- щего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевоз- ки людей по установлен- ному маршруту | 7.2.3 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | - | - |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоход- ства внутренних водных путей, размещение объек- тов капитального строи- тельства внутренних вод- ных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объ- ектов капитального строи- тельства, в том числе мор- ских и речных портов, причалов, пристаней, гид- ротехнических сооруже- ний, навигационного обо- рудования и других объек-тов, необходимых для обеспечения судоходства | 7.3 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **ПК-1** | **ПК-2** | **ПК-3** | **ПК-4** | **ПК-5** | **К-1** | **СЗ** |
|  | и водных перевозок, за- правки водного транспор-та |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустрой- ство мест для приводнения и причаливания гидроса- молетов, размещение ра- диотехнического обеспе- чения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэро- портов (аэровокзалов) и иных объектов, необходи- мых для посадки и высад- ки пассажиров и их сопут- ствующего обслуживания и обеспечения их безопас- ности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, переме- щаемых воздушным пу- тем;размещение объектов, предназначенных для тех-нического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | - | - |
| Трубопроводный транс- | Размещение нефтепрово- | 7.5 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **ПК-1** | **ПК-2** | **ПК-3** | **ПК-4** | **ПК-5** | **К-1** | **СЗ** |
| порт | дов, водопроводов, газо- проводов и иных трубо- проводов, а также иных зданий и сооружений, не- обходимых для эксплуата- ции названных трубопро-водов |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Историко-культурная дея- тельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Россий- ской Федерации (памят- ников истории и культу- ры), в том числе: объектов археологического насле- дия, достопримечательных мест, мест бытования ис- торических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хо- зяйственная деятельность, обеспечивающая познава- тельный туризм | 9.3 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ |
| Специальная деятельность (в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 27.10.2021 №80) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отхо- дов, биологических отходов, радиоактивных отхо- дов, веществ, разрушающих озоновый слой, а так- же размещение объектов размещения отходов, за- хоронения, хранения, обезвреживания таких отхо- дов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и от- ходов, мест сбора вещей для их вторичной перера- ботки), зоны режимных объектов ограниченного доступа (в ред. Реш. Думы от 27.10.2021 №80) | 12.2 | - | - | - | - | - | - | УВ |

164

## Статья 49. Описание зон и виды разрешенного использования земель- ных участков и объектов капитального строительства для зон инженер- ной и транспортной инфраструктур

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**Т-1 — Зона железнодорожного транспорта**

Зона Т-1 предназначена для создания правовых условий размещения объ- ектов транспортной инфраструктуры, и коммуникаций объектов железнодо- рожного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

# Т-2 — Зона автомобильного транспорта

Зона Т-2 предназначена для создания правовых условий размещения объ- ектов транспортной инфраструктуры, и коммуникаций объектов автомобильно- го транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объек- тов в соответствии с требованиями технических регламентов.

# Т-3 Зона инженерных сетей

Зона Т-3 предназначена для создания правовых условий размещения ин- женерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций.

# Т-4 Зона водозаборных сооружений

Зона Т-4 предназначена для создания правовых условий размещения водо- заборных сооружений.

# Т-5 Зона очистных сооружений

Зона Т-5 предназначена для создания правовых условий размещения очистных сооружений.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Т-1** | **Т-2** | **Т-3** | **Т-4** | **Т-5** |
| Хранение авто- транспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением га- ражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80) | 2.7.1 | ОВ | ОВ | - | - | - |
| Размещение гаражей для собственных нужд (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  | 2.7.2 | ОВ | ОВ | - | - | - |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку во- ды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозабо- ров, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, ли- ний электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | ОВ/ВВ | ОВ/ВВ | ОВ/ВВ | ОВ/ВВ | ОВ/ВВ |
| Амбулаторно- поликлиниче- ское обслужи- вание | Размещение объектов капитального строительства, предназначен- ных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической меди- цинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические цен- тры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические ла- боратории) | 3.4.1 | УВ | УВ | - | - | - |
| Деловое управ- ление | Размещение объектов капитального строительства с целью: разме- щения объектов управленческой деятельности, не связанной с гос- ударственным или муниципальным управлением и оказанием | 4.1 | ОВ | ОВ | ОВ | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Т-1** | **Т-2** | **Т-3** | **Т-4** | **Т-5** |
|  | услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требу- ющих передачи товара в момент их совершения между организа- циями, в том числе биржевая деятельность (за исключением бан- ковской и страховой деятельности) |  |  |  |  |  |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначен- ных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | УВ | УВ | - | - | - |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устрой- ства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, за- кусочные, бары) | 4.6 | ВВ/УВ | ВВ/УВ | - | - | - |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80) | 4.7 | ОВ | ОВ | - | - | - |
| Служебные га- ражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хра- нения служебного автотранспорта, используемого в целях осу- ществления видов деятельности, предусмотренных видами разре- шенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | ОВ | ОВ | ОВ | - | УВ |
| Заправка транс- портных | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов со- путствующей торговли, зданий для организации общественного | 4.9.1.1 | ОВ | ОВ | - | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Т-1** | **Т-2** | **Т-3** | **Т-4** | **Т-5** |
| средств | питания в качестве объектов дорожного сервиса |  |  |  |  |  |  |
| Обеспечение дорожного от- дыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в каче- стве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | УВ | УВ | - | - | - |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | УВ | УВ | - | - | - |
| Ремонт автомо- билей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслужи- вания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | ОВ | ОВ | - | - | - |
| Стоянкатранспортных средств(в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |  4.9.2 | УВ | УВ | - | - | - |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80) | 5.2.1 | ОВ | ОВ | ОВ | - | - |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и дру- гих электростанций, размещение обслуживающих и вспомогатель- ных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехниче- ских сооружений); размещение объектов электросетевого хозяй- ства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | ОВ | ОВ | ОВ | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Т-1** | **Т-2** | **Т-3** | **Т-4** | **Т-5** |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные ли- нии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, раз- мещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенно- го использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | ОВ | ОВ | ОВ | - | УВ |
| Склад (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями произ- водственных комплексов, на которых был создан груз: промыш- ленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехрани- лища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслужива- ющие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элева- торы и продовольственные склады, за исключением железнодо- рожных перевалочных складов | 6.9 | ОВ/ВВ | ОВ/ВВ | УВ | - | - |
| Складские пло- щадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исклю- чением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | ОВ/ВВ | ОВ/ВВ | - | - | - |
| Железнодорож- ные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 | ОВ | - | - | - | - |
| Обслуживание железнодорож- | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых | 7.1.2 | ОВ | - | - | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Т-1** | **Т-2** | **Т-3** | **Т-4** | **Т-5** |
| ных перевозок | для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ре- монта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предна- значенных для хранения опасных веществ и материалов, не пред- назначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |  |  |  |  |  |  |
| Обслуживание перевозок пас- сажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслужи- вания пассажиров, за исключением объектов капитального строи- тельства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 | ОВ | ОВ | - | - | - |
| Стоянки транс- порта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих пе- ревозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | ОВ | ОВ | - | - | - |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного обору- | 7.3 | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Т-1** | **Т-2** | **Т-3** | **Т-4** | **Т-5** |
|  | дования и других объектов, необходимых для обеспечения судо- ходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |  |  |  |  |  |  |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамоле- тов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ре- монта воздушных судов | 7.4 | ОВ | ОВ | ОВ | - | - |
| Трубопровод- ный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | ОВ | ОВ | ОВ | - | ОВ |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел Росгвардии и спасательных служб, в которых существует вое- низированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся ча- стями производственных зданий | 8.3 | ОВ | ОВ | ОВ | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень территориальных зон** |
| **Т-1** | **Т-2** | **Т-3** | **Т-4** | **Т-5** |
| Гидротехниче- ские сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для экс- плуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопро- пускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооруже- ний, берегозащитных сооружений) | 11.3 | - | - | - | ОВ | ОВ |

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

## Статья 50. Описание зон и виды разрешенного использования зе- мельных участков и объектов капитального строительства для зон спе- циального назначения

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**С-1 Зона кладбищ**

Зона С-1 выделена в целях обеспечения правовых условий деятельно- сти кладбищ и необходимых объектов инженерной и транспортной инфра- структуры.

# С-2 Зона режимных объектов ограниченного доступа

Зона С-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов ограниченного доступа. Правовые условия осуществления видов деятельности в данной зоне устанавливаются исключительно уполномоченными органами государственной власти.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень тер- риториаль- ных зон** |
| **С-1** | **С-2** |
| Хранение авто- ранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначен- ных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено со- держанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80) | 2.7.1 | - | УВ |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечиваю- щих поставку воды, тепла, электричества, газа, от- вод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водо- проводов, линий электропередач, трансформатор- ных подстанций, газопроводов, линий связи, теле- фонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и ава- рийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | ОВ | УВ |
| Администра- тивные здания организаций, | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предо- ставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | - | УВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень тер- риториаль- ных зон** |
| **С-1** | **С-2** |
| обеспечиваю- щих предостав- ление комму- нальных услуг |  |  |  |  |
| Бытовое обслу- живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или ор- ганизациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачеч- ные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | УВ | - |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначен- ных для совершения религиозных обрядов и цере- моний (в том числе церкви, соборы, храмы, часов- ни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | ОВ | УВ |
| Приюты для животных (в ред.Решения Думы от 24.11.2021 №94) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | - | УВ |
| Стоянкатранспортных средств(в ред.Решения Думы г.о.Сызрань от 22.02.2023 №9) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |  4.9.2 | УВ | УВ |
| Склад (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевал- ке грузов (за исключением хранения стратегиче- ских запасов), не являющихся частями производ- ственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтена- ливные станции, газовые хранилища и обслужи- вающие их газоконденсатные и газоперекачиваю- щие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных пере- валочных складов | 6.9 | - | ОВ |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в бо- евой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирова- ний и органов управлений ими (размещение воен- ных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприя- тий, направленных на обеспечение боевой готов- ности воинских частей; размещение зданий воен- ных училищ, военных институтов, военных уни- верситетов, военных академий; размещение объ- ектов, обеспечиваю-щих осуществление таможен- ной деятельности | 8.0 | - | ОВ |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в го- товности органов внутренних дел Росгвардии и спасательных служб, в которых существует воени- зированная служба; размещение объектов граж- данской обороны, за исключением объектов граж- данской обороны, являющихся частями производ- ственных зданий | 8.3 | - | ОВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код** **ВРИ** | **Перечень тер- риториаль- ных зон** |
| **С-1** | **С-2** |
| Обеспечение деятельностипо исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следствен- ные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 | - | ОВ |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоро- нения;размещение соответствующих культовых соору- жений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | ОВ | - |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отхо- дов, биологических отходов, радиоактивных отхо- дов, веществ, разрушающих озоновый слой, а так- же размещение объектов размещения отходов, за- хоронения, хранения, обезвреживания таких отхо- дов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и от- ходов, мест сбора вещей для их вторичной перера- ботки), зоны режимных объектов ограниченного доступа (в ред. Реш. Думы от 25.03.2020 №27) | 12.2 | ОВ | УВ |

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

## Статья 51. Перечень зон охраны водных объектов и ограничения использования территорий в границах зон охраны водных объектов

1. На Карте зон действия ограничений, установленных в целях охраны водных объектов, расположенных на территории муниципального образова- ния 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.

1. Ограничения по использованию земельных участков и объектов ка- питального строительства в границах зон охраны водных объектов устанав- ливаются:
2. Водным кодексом Российской Федерации;
3. Земельным кодексом Российской Федерации;
4. Федеральным законом «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года №7-ФЗ;
5. Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благопо- лучии населения» от 30 марта 1999 года №52-ФЗ;
6. Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гиги- енические требования к охране поверхностных вод. СанПиН 2.1.5.980-00», утвержденными Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000 года;
7. иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области.
8. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на кото- рых 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.
9. 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 хозяй- ственной и иной деятельности с целью:

1. предупреждения и предотвращения микробного и химического за-

грязнения поверхностных вод реки Волга и малых рек: Сызранка, Кубра и Крымза;

1. предотвращение загрязнения, засорения, заиления и истощения вод- ных объектов;
2. сохранения среды обитания объектов водного, животного и расти- тельного мира.
3. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в грани- цах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болез- нями 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 покры- тие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляю- щими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Феде- рации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

1. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, разме- щение, 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 за- конодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа соору- жения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения,

заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблю- дения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооруже- ниями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засоре- ния, заиления и истощения вод, понимаются:

1. централизованные системы водоотведения (канализации), централи- зованные ливневые системы водоотведения;
2. сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в цен- трализованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, ин- фильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначе- ны для приема таких вод;
3. локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружаю- щей среды и настоящего Кодекса;
4. сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дож- девых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в при- емники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду. (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

6.1. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 6 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

6.2. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 5 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов. (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

6.3. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов. (в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65)

1. Прибрежные защитные полосы устанавливаются в границах водо- охранных зон. На территориях прибрежных защитных полос вводятся допол- нительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.
2. 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 водохрани- лища – 200 м) и малых рек: Сызранка (25 м), Кубра и Крымза (15 м).
3. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в грани- цах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 5 насто- ящей статьи ограничениями запрещаются:
4. распашка земель;
5. размещение отвалов размываемых грунтов;
6. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них лет- них лагерей, ванн.
7. Земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, а также земли, занятые гидротехническими и иными со- оружениями, расположенными на водных объектах, относятся к землям вод- ного фонда.
8. Зона В-3 выделена для обеспечения правовых условий формирова- ния территорий и включает в себя акватории реки Волга (Саратовское водо- хранилище), Сызранка, Кубра и Крымза.
9. Порядок использования и охраны земель водного фонда определя- ется Земельным кодексом Российской Федерации и водным законодатель- ством.

## Статья 52. Ограничения использования территорий в границах са- нитарно-защитных зон

1. В целях обеспечения безопасности населения в соответствии с Феде- ральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населе- ния» от 30 марта 1999 года №52-ФЗ вокруг объектов и производств, являю- щихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона, размер которой обеспечивает уменьшение воздей- ствия 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 здо- ровья населения.
2. Проекты санитарно-защитных зон утверждаются в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии ука- занных проектов санитарным правилам.
3. Ограничения по использованию земельных участков и объектов ка- питального строительства в пределах санитарно-защитных зон устанавлива- ются:
4. Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Сани- тарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03», утвержденными постановле- нием Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 в новой редакции;
5. федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
6. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и меди- цинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для веде- ния дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопровод- ных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельско- хозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биоло- гическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно- защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним

требованиями.

1. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отрас- лей промышленности не допускается размещать:
2. объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
3. объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады про- довольственного сырья и пищевых продуктов;
4. комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.
5. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны про- мышленного объекта или производства здания и сооружения для обслужива- ния работников указанного объекта и для обеспечения деятельности про- мышленного объекта (производства):
6. нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
7. помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
8. здания управления, конструкторские бюро, здания административ- ного назначения;
9. научно-исследовательские лаборатории, поликлиники;
10. спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
11. бани, прачечные;
12. объекты торговли и общественного питания;
13. мотели, гостиницы;
14. гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и ин- дивидуального транспорта;
15. пожарные депо;
16. местные и транзитные коммуникации, ЛЭП;
17. электроподстанции, нефте- и газопроводы;
18. артезианские скважины для технического водоснабжения, водо- охлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
19. канализационные насосные станции, сооружения оборотного водо- снабжения;
20. автозаправочные станции, станции технического обслуживания ав- томобилей.
21. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промыш- ленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекар- ственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объ- ектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.
22. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассмат- риваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

## Статья 53. Ограничения использования территорий в границах территорий объектов культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия устанавливаются следующие ограничения:

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и на сопряженной с ним территории проектом зон охраны объекта культурного наследия устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия, включающие:

охранную зону объекта культурного наследия;

зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности; зону охраняемого природного ландшафта.

Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйствен- ную деятельность и запрещающий строительство, за исключением примене- ния специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко- градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - терри- тория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную дея- тельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах ко- торой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строи- тельство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях со- хранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водое- мы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

1. 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 хозяйствен- ной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.
2. 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 функ- ции в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с раз- граничением 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, выяв- ленных объектов культурного наследия - в соответствии с законами Самар- ской области.

1. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, стро- ительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включен- ных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (па- мятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ тре- бований к сохранности расположенных на данной территории объектов куль- турного наследия.
2. Историко-культурная экспертиза проводится до начала землеустрои- тельных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воз- действие на объект культурного наследия, и (или) до утверждения градо- строительных регламентов.
3. В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелио- ративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а дей- ствие положений землеустроительной, градостроительной и проектной до- кументации, градостроительных регламентов на данной территории приоста- навливается до внесения соответствующих изменений.
4. В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в единый государ- ственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культур- ного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоратив- ные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связан- ных 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 выяв- ленных объектов культурного наследия, получивших положительные заклю- чения государственной экспертизы проектной документации.
5. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные ра- боты должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в слу- чае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ обязан проинформировать орган исполнитель- ной власти Самарской области, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, об обнаруженном объекте.
6. Указанные в пункте 8 настоящей статьи работы, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного насле- дия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения пись- менного предписания органа исполнительной власти Самарской области, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.
7. В случае принятия мер по ликвидации опасности разрушения обна- руженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, или в случае устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объ- екта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобнов- лены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объек- тов культурного наследия, по предписанию которого работы были приоста- новлены.
8. Работы по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объ- екта, обладающего признаками объекта культурного, изменение проекта про- ведения работ, представлявших собой угрозу нарушения целостности и со- хранности объекта культурного наследия, либо изменение характера указан- ных работ проводятся за счет средств заказчика работ, указанных в пункте 7 настоящей статьи.
9. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данно- го объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в поряд- ке, установленном законом Самарской области.
10. 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 соответствую- щим органом охраны объектов культурного наследия, в порядке, установ- ленном 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.
11. Объект культурного наследия, включенный в единый государствен- ный 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 государ- ственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и являющимися предметом охра- ны данного объекта, описанным в его паспорте;

согласование в порядке, установленном статьей 35 Федерального зако- на «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, осуществ- ления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строи- тельных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объек- та культурного наследия либо на земельном участке или водном объекте, в пределах которых располагается объект археологического наследия;

обеспечение режима содержания земель историко-культурного назна- чения;

обеспечение доступа к объекту культурного наследия, условия которо- го устанавливаются собственником объекта культурного наследия по согла- сованию с соответствующим органом охраны объектов культурного насле- дия.

1. Выявленный объект культурного наследия используется с обяза- тельным 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 зако- на «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, осуществ- ления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строи- тельных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории выяв- ленного объекта культурного наследия либо на земельном участке или части водного объекта, в пределах которых располагается выявленный объект ар- хеологического наследия.

## Статья 54. Предельные (минимальные и (или) максимальные) раз- меры земельных участков и предельные параметры разрешенного строи- тельства, реконструкции объектов капитального строительства в жи- лых зонах

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земель- ных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструк- ции объектов капитального строитель- ства в территориальных зонах** |
| **Ж - 1** | **Ж - 2** | **Ж - 3** | **Ж - 4** | **Ж - 5** |
| ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том******числе их площадь*** |
| 1. | *Минимальная площадь* вновь форми- руемого земельного участка, предо- ставляемого гражданам для индивиду- ального жилищного строительства, кв.м. | 400 | 400 | 400 | - | 400 |
| 1.1 | Минимальная площадь вновь формируемого земельного участка, предоставляемого гражданам, указанным в части 10 статьи 9 Закона Самарской области от 11.03.2005 N 94-ГД "О земле", в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, кв.м. Площадь земельного участка, занимаемого жилыми домами, жилыми строениями, определяется с учетом его фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. (в редакции Рещшения Думы от 28.09.2022 №73) | 300 | 300 | 300 | 300 | 300 |
| 2. | *Максимальная площадь* вновь форми- руемого земельного участка, предо- ставляемого гражданам в собствен- ность из муниципальных земель для индивидуального жилищного строи-тельства, кв.м | 2000 | 2000 | 2000 | - | 2000 |
| 2.1 | Максимальная площадь вновь формируемого земельного участка, предоставляемого гражданам, указанным в части 10 статьи 9 Закона Самарской области от 11.03.2005 N 94-ГД "О земле", в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, кв.м. (в редакции Рещшения Думы от 28.09.2022 №73) | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |
| 3. | Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищ-ного строительства, кв.м | 400 | 400 | 400 | - | 400 |
| 4. | Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищ-ного строительства, кв. м(в ред. Решения Думы от 24.08.2022 №65) | - | - | - | - | - |
| 5. | *Минимальная ширина* вновь формиру- емого земельного участка (длина сто- роны земельного участка, примыкаю- щей к проезжей части) для индивиду-ального жилищного строительства, м | 15 | 15 | 15 | - | 15 |
| 6. | *Минимальная площадь* вновь форми- руемого земельного участка, предо- ставляемого гражданам в собствен- ность из муниципальных земель для *блокированной жилой застройки*, кв.мна каждый блок | 400 | 400 | 400 | - | 400 |
| 7. | *Максимальная площадь* вновь форми- руемого земельного участка, предо- ставляемого гражданам в собствен- ность из муниципальных земель для *блокированной жилой застройки*, кв.мна каждый блок | 1500 | 1500 | 1500 | - | 1500 |
| 8. | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок (в редакции Рещшения Думы от 28.09.2022 №73) | 300 | 300 | 300 | 300 | 300 |
| 9. | Максимальная площадь земельногоучастка для блокированной жилой за- стройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 1500 | 1500 | - | 1500 |
| 10. | *Минимальная площадь* вновь форми- руемого земельного участка для раз-мещения *малоэтажной много- квартирной жилой застройки,* кв.м | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 |
| 11. | *Максимальная площадь* вновь форми-руемого земельного участка для раз- мещения *малоэтажной много-* | - | - | - | - | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земель- ных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструк-****ции объектов капитального строитель- ства в территориальных зонах** |
| **Ж - 1** | **Ж - 2** | **Ж - 3** | **Ж - 4** | **Ж - 5** |
|  | *квартирной жилой застройки,* кв.м |  |  |  |  |  |
| 12. | *Минимальная глубина* вновь формиру- емого участка для размещения *мало- этажной многоквартирной жилой**застройки*: |  |  |  |  |  |
| при примыкании земельного участка ккрасной линии (длина в м +п, где п - ширина жилой секции) | 12,5м+п | 12,5 м+п | 12,5м+п | 12,5м+п | 12,5м+п |
| при ином расположении земельногоучастка(длина в м +п, где п - ширина жилой секции) | 10,5м+п | 10,5 м+п | 10,5м+п | 10,5м+п | 10,5м+п |
| 13. | *Минимальная площадь* вновь формиру- емого земельного участка для разме- щения *многоэтажной жилой за-**стройки (высотная застройка),* кв. м | - | - | - | 1200 | 1200 |
| 14. | *Максимальная площадь* вновь форми- руемого земельного участка для раз- мещения *многоэтажной жилой за-**стройки (высотная застройка),* кв.м | - | - | - | - | - |
| 15. | *Минимальная глубина* вновь формиру- емого участка для размещения *много- этажной жилой застройки (высот-**ная застройка)*: |  |  |  |  |  |
| при примыкании земельного участка к красной линии (длина в м +п, где п -ширина жилой секции) | - | - | - | 17м+п | 17м+п |
| при ином расположении земельного участка (длина в м +п, где п - ширинажилой секции) | - | - | - | 15м+п | 15м+п |
| 16. | Минимальная площадь земельногоучастка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), кв.м. (в редакции Рещшения Думы от 28.09.2022 №73) | 600 | 600 | - | - | 600 |
| 17. | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), кв.м. (в редакции Рещшения Думы от 28.09.2022 №73) | - | - | - | - | - |
| 18. | Минимальная площадь вновь форми- руемого земельного участка для раз- мещения среднеэтажной жилой за-стройки, кв.м | - | - | 250 | 250 | 250 |
| 19. | Максимальная площадь вновь форми- руемого земельного участка для раз- мещения среднеэтажной жилой за-стройки, кв.м | - | - | - | - | - |
| 20. | *Минимальная площадь* земельного участка для размещения *дошкольных**образовательных учреждений*, кв.м в |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земель- ных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструк-****ции объектов капитального строитель- ства в территориальных зонах** |
| **Ж - 1** | **Ж - 2** | **Ж - 3** | **Ж - 4** | **Ж - 5** |
|  | зависимости от вместимости: |  |  |  |  |  |
| до 100 мест (включительно) | 4000 | 4000 | 4000 | 4000 | 4000 |
| свыше 100 мест | 3500 | 3500 | 3500 | 3500 | 3500 |
| 21. | *Максимальная площадь* вновь форми- руемого земельного участка для раз-мещения *дошкольных образователь- ных учреждений,* кв.м | - | - | - | - | - |
| 22. | *Минимальная площадь* вновь форми- руемого земельного участка для раз- мещения *объектов начального и сред-**него общего образования*, кв.м в зави- симости от вместимости: |  |  |  |  |  |
| до 400 мест | 20000 | 20000 | 20000 | 20000 | 20000 |
| свыше 400 до 500 мест | 24000 | 24000 | 24000 | 24000 | 24000 |
| свыше 500 до 600 мест | 25000 | 25000 | 25000 | 25000 | 25000 |
| свыше 600 до 800 мест | 24000 | 24000 | 24000 | 24000 | 24000 |
| свыше 800 до 1100 мест | 26400 | 26400 | 26400 | 26400 | 26400 |
| свыше 1100 до 1500 мест | 18700 | 18700 | 18700 | 18700 | 18700 |
| свыше 1500 до 2000 мест | 25500 | 25500 | 25500 | 25500 | 25500 |
| свыше 2000 мест | 32000 | 32000 | 32000 | 32000 | 32000 |
| 23. | *Максимальная площадь* вновь форми- руемого земельного участка для раз- мещения *объектов начального и сред-**него общего образования*, кв.м | - | - | - | - | - |
| 24. | Минимальная площадь вновь форми- руемого земельного участка для раз- мещения инженерно-технических объ- ектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответ- ствии с требованиями санитарно- эпидемиологического законодатель-ства, кв.м | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 25. | *Минимальная площадь* вновь форми- руемого земельного участка для *иных основных и условно-разрешенных видов использования* земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-24 настоящей таблицы | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 26. | Максимальная площадь земельного участка для размещения отдельно сто-ящих гаражей | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 27. | Минимальная площадь земельного участка для размещения отдельно сто- ящих гаражей | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земель- ных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструк-****ции объектов капитального строитель- ства в территориальных зонах** |
| **Ж - 1** | **Ж - 2** | **Ж - 3** | **Ж - 4** | **Ж - 5** |
| ***Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допу- стимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*** |
| 28. | Минимальный отступ отдельно стоя- щих *зданий, строений и сооружений* от границ существующего земельного участка со стороны, *выходящей на ули- цу или проезд;* | по сло- жив- шейся линии за-строй- ки | по сло- жив- шейся линии застрой- ки | по сло- жив- шейся линии за-строй- ки | по сло- жив- шей- ся линии за- строй ки | по сло- жив- шейся линии за- строй ки |
| Если в квартале застройка имеет хао- тичный характер, линия застройки устанавливается |
| по пе- редней меже, выхо- дящей на улицу или проезд | по пе- редней меже, выходя- щей на улицу или про- езд | по пе- редней меже, выхо- дя-щей на улицу или проезд | по пе- ред- ней меже, вы- ходя- щейна улицу илипро- езд | по пе- ред- ней меже, выхо-дя- щей на улицу илипро- езд |
| 29. | Минимальный отступ отдельно стоя- щих *зданий, строений и сооружений*от границ существующего земельного участка с остальных сторон, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 30. | Минимальный отступ отдельно стоя- щих *зданий, строений и сооружений* на вновь сформированных земельных участках *для индивидуального жи- лищного строительства*от границ земельного участка: |  |  |  |  |  |
| со стороны, выходящей на улицу лю-бой категории, м | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| со стороны, выходящей на проезд, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| со стороны заднего двора, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| со стороны бокового двора, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 31. | Минимальный отступ отдельно стоя- щих *зданий, строений и сооружений* на вновь сформированных земельных участках *для блокированной жилой**застройки* |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земель- ных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструк-****ции объектов капитального строитель- ства в территориальных зонах** |
| **Ж - 1** | **Ж - 2** | **Ж - 3** | **Ж - 4** | **Ж - 5** |
|  | от границ земельного участка: |  |  |  |  |  |
| со стороны, выходящей на улицу лю-бой категории, м | 5 | 5 | 5 | - | 5 |
| со стороны, выходящей на проезд, м | 3 | 3 | 3 | - | 3 |
| со стороны заднего двора, м | 3 | 3 | 3 | - | 3 |
| со стороны бокового двора (в случаекогда блок является крайним), м | 1 | 1 | 1 | - | 1 |
| 32. | Минимальный отступ отдельно стоя- щих *зданий, строений и сооружений* на вновь сформированных земельных участках *для размещения малоэтаж- ной многоквартирной жилой за- стройки и среднеэтажной жилой за- стройки*от границ земельного участка: |  |  |  |  |  |
| со стороны, выходящей на улицу лю-бой категории, м | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| со стороны, выходящей на проезд, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| со стороны заднего двора, м | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 |
| со стороны бокового двора, м | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 33. | Минимальный отступ отдельно стоя- щих *зданий, строений и сооружений* на вновь сформированных земельных участках *для размещения многоэтаж- ной жилой застройки (высотная за- стройка)*от границ земельного участка: |  |  |  |  |  |
| со стороны, выходящей на улицу лю-бой категории, м | - | - | - | 5 | 5 |
| со стороны, выходящей на проезд, м | - | - | - | 3 | 3 |
| со стороны заднего двора, м | - | - | - | 12 | 12 |
| со стороны бокового двора, м | - | - | - | 5 | 5 |
| 34. | Минимальный отступ от границ вновь сформированных земельных участков *до дошкольных**образовательных учреждений и объ- ектов начального и среднего**общего образования*: |  |  |  |  |  |
| при примыкании границы к краснойлинии, м | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 |
| в иных случаях | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| 35. | Минимальный отступ от границ вновь сформированных земельных участков до зданий *иных основных и условно-**разрешенных видов использования* зе- |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земель- ных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструк-****ции объектов капитального строитель- ства в территориальных зонах** |
| **Ж - 1** | **Ж - 2** | **Ж - 3** | **Ж - 4** | **Ж - 5** |
|  | мельных участков, за исключением, указанных в пунктах 28-34 настоящейтаблицы, |  |  |  |  |  |
| со стороны, выходящей на улицу лю-бой категории, м | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| со стороны, выходящей на проезд, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| с остальных сторон, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| ***Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*** |
| 36. | Минимальное количество этажей *для индивидуального жилищного строи-**тельства*, эт. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 37. | Максимальное количество этажей *для**индивидуального жилищного строи- тельства*, эт. | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 38. | Минимальное количество этажей *для**блокированной жилой застройки*, эт. | 1 | 1 | 1 | - | 1 |
| 39. | Максимальное количество этажей *для**блокированной жилой застройки*, эт. | 3 | 3 | 3 | - | 3 |
| 40. | Минимальное количество этажей *для размещения малоэтажной много- квартирной жилой застройки и**среднеэтажной жилой застройки*, эт. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 41. | Максимальное количество этажей *для размещения малоэтажной много-**квартирной жилой и среднеэтажной жилой застройки застройки*, эт. | 4 | 4 | 8 | 8 | 8 |
| 42. | Минимальное количество этажей *для размещения многоэтажной жилой**застройки (высотная застройка)*, эт. | - | - | - | 9 | 9 |
| 43. | Максимальное количество этажей *для**размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)*, эт. | - | - | - | 16 | 16 |
| 44. | Минимальное количество этажей *для**образовательных учреждений*, эт. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 45. | Максимальное количество этажей *для**образовательных учреждений:* |  |  |  |  |  |
| для зданий дошкольных образователь- ных организаций (ДОО) на вновьсформированных, земельных участках, эт. | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| для зданий дошкольных образователь- ных организаций (ДОО) в условиях плотной застройки по согласованию с органами Федеральной службы Роспо-требнадзора, эт. | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земель- ных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструк-****ции объектов капитального строитель- ства в территориальных зонах** |
| **Ж - 1** | **Ж - 2** | **Ж - 3** | **Ж - 4** | **Ж - 5** |
| для зданий общеобразовательных ор- ганизаций на вновь сформированных,земельных участках, эт. | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| для зданий общеобразовательных ор- ганизаций в условиях плотной за-стройки, эт. | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 46. | Минимальное количество этажей зда- ний иных основных и условно- разрешенных видов использования зе- мельных участков, за исключением, указанных в пунктах 36-45 настоящейтаблицы, эт. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка*** |
| 47. | Максимальный процент застройки вграницах земельного участка *для инди- видуальной жилой застройки*, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
| 48. | Максимальный коэффициент плотно- сти застройки (отношение площади (кв.м) всех этажей зданий и сооруже- ний на земельном участке к площади (кв.м) земельного участка) *для индиви-**дуальной жилой застройки* | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| 49. | Максимальный процент застройки вграницах земельного участка *для бло- кированной жилой застройки*, % | 88 | 88 | 88 | - | 88 |
| 50. | Максимальный коэффициент плотно- сти застройки (отношение площади (кв.м) всех этажей зданий и сооруже- ний на земельном участке к площади (кв.м) земельного участка) *для блоки- рованной жилой застройки* | 0,6 | 0,6 | 0,6 | - | 06 |
| 51. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка *для раз- мещения малоэтажной многоквар- тирной жилой застройки и средне-**этажной жилой застройки*, % | 42 | 42 | 42 | - | 42 |
| 52. | Максимальный коэффициент плотно- сти застройки (отношение площади (кв.м) всех этажей зданий и сооруже- ний на земельном участке к площади (кв.м) земельного участка) *для разме- щения малоэтажной многоквартир-**ной и жилой застройки и средне-* | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земель- ных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструк-****ции объектов капитального строитель- ства в территориальных зонах** |
| **Ж - 1** | **Ж - 2** | **Ж - 3** | **Ж - 4** | **Ж - 5** |
|  | *этажной жилой застройки* |  |  |  |  |  |
| 53. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка *для раз- мещения многоэтажной жилой за-**стройки (высотная застройка)*, % | - | - | - | 33 | 33 |
| 54. | Плотность застройки (отношение пло- щади (кв.м) всех этажей зданий и со- оружений на земельном участке к площади (кв.м) земельного участка) *для размещения многоэтажной жилой**застройки (высотная застройка):* |  |  |  |  |  |
| застройки многоквартирными много-этажными жилыми домами | - | - | - | 1,4 | 1,4 |
| реконструируемой застройки много-квартирными многоэтажными жилыми домами | - | - | - | 1,8 | 1,8 |
| застройки многоквартирными высот-ными градостроительными комплек- сами | - | - | - | 3,2 | 3,2 |
| 55. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для раз- мещения инженерно-технических объ- ектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответ- ствии с требованиями санитарно- эпидемиологического законодатель-ства, % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
| 56. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для раз- мещения административно-деловых и хозяйственных учреждений, учрежде- ний культуры и искусства, учрежденийздравоохранения и социального обес- печения, % | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 |
| 57. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для раз- мещения образовательных организа-ций, % | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| 58. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для раз-мещения физкультурно-спортивных сооружений, % | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 |
| 59. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для раз- мещения объектов транспортной ин-фраструктуры (станции технического | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земель- ных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструк-****ции объектов капитального строитель- ства в территориальных зонах** |
| **Ж - 1** | **Ж - 2** | **Ж - 3** | **Ж - 4** | **Ж - 5** |
|  | обслуживания, мойки автомобилей, заправочные станции, стоянки легко- вого автотранспорта, гаражи, паркингии прочее),% |  |  |  |  |  |
| 60. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, ука- занных в пунктах 47-59 настоящейтаблицы, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
| ***Иные показатели*** |
| 61. | Минимальный отступ (бытовой раз- рыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиямиблокированной жилой застройки, м | 6 | 6 | 6 | - | 6 |
| 62. | Минимальный отступ (бытовой раз- рыв) между зданиями многоквартир- ной жилой застройки, если этого до- статочно для выполнения требований по инсоляции и по противопожарнойбезопасности, м | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| 63. | Максимальное количество блоков вблокированной жилой застройке, шт. | 10 | 10 | 10 | - | 10 |
| 64. | Максимальная плотность населения (количество человек на гектар) *при**застройке территории индивидуаль- ными жилыми домами* | 33 | 33 | 33 | - | 33 |
| 65. | Максимальная плотность населения (количество человек на гектар) *при застройке территории блокирован-**ными жилыми домами* | 33 | 33 | 33 | - | 33 |
| 66. | Максимальная плотность населения (количество человек на гектар) *при застройке территории малоэтажны- ми многоквартирными жилыми дома-**ми и среднеэтажными жилыми дома- ми* | 240 | 240 | 240 | 240 | 240 |
| 67. | Максимальная плотность населения (количество человек на гектар) *при застройке территории многоэтаж-**ными жилыми домами (высотная за- стройка)* | - | - | - | 404 | 404 |
| 68. | *Благоустройство* в пределах земель-ного участка *при застройке террито- рии индивидуальными жилыми домами* | - | - | - | - | - |
| 69. | *Благоустройство* в пределах земель-ного участка *при застройке террито-* |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земель- ных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструк-****ции объектов капитального строитель- ства в территориальных зонах** |
| **Ж - 1** | **Ж - 2** | **Ж - 3** | **Ж - 4** | **Ж - 5** |
|  | *рии малоэтажными, среднеэтажны- ми, многоэтажными многоквартир-**ными жилыми домами:* |  |  |  |  |  |
| процент озеленения от площади зе- мельного участка, включая площадки для игр детей, отдыха взрослого насе- ления, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площа-ди участка, % | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 |
| минимальный удельный размер пло- щадок для игр детей дошкольного имладшего школьного возраста с уста- новкой оборудования, кв.м/чел. | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 |
| минимальный удельный размер пло- щадок для отдыха взрослого населенияс установкой скамеек, кв.м/чел | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| минимальный удельный размер пло- щадок для занятий физкультурой с установкой оборудования, кв.м/чел | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| минимальное количество парковочных мест (*р*) | рассчитывается по формуле:𝑝 = 𝑁×𝑛𝑖 × 25%, где 1000*N* – количество жителей, проживающих вдоме;*ni /1000* – уровень автомобилизации на *i* год;*25%* - показатель процентного соотношения парка индивидуальных легковых автомобилей в жилых районах от расчетного парка (в ред.Решения Думы от 27.10.2021 №80) |
| минимальное количество контейнеров для накопления бытовых отходов (Б кон) | рассчитывается по формуле: Бкон = Пгод t К1 /(365 V),где Бкон – расчетное количество мусорных контейнеров, шт.;Пгод – годовое накопление муници- пальных отходов, м³;t – периодичность удаления отходов, сут.;К1 – коэффициент неравномерности от- ходов - 1,25;V – вместимость контейнера, м³. |
| устройство проездов, тротуаров и пе-шеходных дорожек | обязательно |
| устройство средств размещения ин-формации, адресной атрибутики | обязательно |
| устройство светового оборудования | обязательно |
| обеспечение социальной защиты ма-ломобильных групп | обязательно |
| выполнение требований по санитарнойочистке территории | обязательно |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земель- ных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструк-****ции объектов капитального строитель- ства в территориальных зонах** |
| **Ж - 1** | **Ж - 2** | **Ж - 3** | **Ж - 4** | **Ж - 5** |
| 70. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков *при застройке территории индивидуаль- ными жилыми домами, блокирован-**ными жилыми домами*, м | 2 | 2 | 2 | - | 2 |
| 71. | Требования к ограждениям земельных участков *при застройке территории индивидуальными жилыми домами,**блокированными жилыми домами:* |  |  |  |  |  |
| необходимость устройства | обязательно со стороны терри- торий общего пользования, имеющих об- щегородское значение | - | обязательно со стороны территорий общего поль- зования, име- ющих обще-городское значение |
| по границе с соседними земельными участками | проветривае- мые, с площа- дью просветов не менее 50 % по всей высоте забора (не вы- ше ограждения по фасаднойчасти) | - | проветривае- мые, с площа- дью просветов не менее 50 % по всей высо- те забора (не выше ограж- дения по фа-садной части) |
| 72. | Максимальная общая площадь объек- тов бытового обслуживания (бани, сауны, приёмные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские и т.п.) в*отдельно стоящем здании*, кв. м | 150 | 150 | 250 | 250 | 250 |
| 73. | Максимальная общая площадь объек- тов бытового обслуживания (бани, сауны, приёмные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские и т.п.),*встроенных в жилые дома*, кв. м | 150 | 150 | 250 | - | - |
| 74. | Максимальная общая площадь творче- ских мастерских, мастерских изделийнародных промыслов.) в *отдельно стоящем здании*, кв. м | 150 | 150 | 250 | 250 | 250 |
| 75. | Максимальная общая площадь творче- ских мастерских, мастерских изделийнародных промыслов, *встроенных в жилые дома*, кв. м | 150 | 150 | 250 | - | - |
| 76. | Максимальная общая площадь объек-тов общественного питания (рестора- | 120 | 140 | 250 | 300 | 300 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земель- ных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструк-****ции объектов капитального строитель- ства в территориальных зонах** |
| **Ж - 1** | **Ж - 2** | **Ж - 3** | **Ж - 4** | **Ж - 5** |
|  | ны, бары, кафе, закусочные и т.п.) в*отдельно стоящем здании*, кв. м |  |  |  |  |  |
| 77. | Максимальная общая площадь объек- тов общественного питания (рестора- ны, бары, кафе, закусочные и т.п.), *встроенных в жилые дома*, кв. м | 120 | 140 | 250 | - | - |
| 78. | Максимальная общая площадь амбула- торно-поликлинических, стационарно- поликлинических учреждений, дис- пансеров в *отдельно стоящем здании*,кв. м | - | 250 | - | - | - |
| 79. | Максимальная общая площадь амбула- торно-поликлинических, стационарно- поликлинических учреждений, дис-пансеров, *встроенных в жилые дома*, кв. м | - | 150 | - | - | - |
| 80. | Максимальная мощность станции тех- нического обслуживания автомобилей,кол-во постов | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 81. | Максимальная мощность мойки авто-мобилей, кол-во постов | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 82. | Максимальная *общая* площадь магази- нов кв.м | до 5000 | до 5000 | до 5000 | до 5000 | до 5000 |
| 83. | Максимальная *общая* площадь объек- тов торговли (торговые центры, торго- во-развлекательные центры, комплек- сы, кв.м | - | - | свыше 5000 | свыше 5000 | свыше 5000 |

Примечание:

1. Градостроительные регламенты в части минимальной площади зе- мельного участка 400 кв.м. не распространяются:
* на вновь образуемые земельные участки, находящиеся в государ- ственной или муниципальной собственности, на которых расположены инди- видуальные жилые дома, принадлежащие на праве собственности гражданам, в интересах которых формируется земельный участок;
* на ранее учтенные земельные участки, в отношении которых в госу- дарственном кадастре недвижимости необходимо провести учет изменений объекта недвижимости.
1. В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.
2. Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и соору- жений от границ существующего земельного участка и на вновь сформиро-

ванных земельных участках, за исключением минимального отступа со сто- роны, выходящей на улицу или проезд, не распространяется на индивидуаль- ные гаражи, хозяйственные постройки и иные вспомогательные сооружения, а также постройки для содержания сельскохозяйственных животных, в от- ношении которых, соответствующие нормы указаны в пункте 5.3.4 СП 30- 102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного стро- ительства» и в пункте 7.1 СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (в ред. Решения Думы от 29.03.2023 №15)

## Статья 55. Предельные (минимальные и (или) максимальные) раз- меры земельных участков и предельные параметры разрешенного строи- тельства, реконструкции объектов капитального строительства в об- щественно-деловых зонах

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и пре- дельных параметров разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капитального строительства в террито-****риальных 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. | *Минимальная площадь* вновь формируемого зе- мельного участка для размещения *дошкольных обра- зовательных учреждений*, кв.мв зависимости от вместимости: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| до 100 мест(включительно) | 4000 | - | - | - | - | 4000 | - | - |
| свыше 100 мест | 3500 | - | - | - | - | 3500 | - | - |
| 2. | *Максимальная площадь* вновь формируемого зе- мельного участка для размещения *дошкольных обра-**зовательных учреждений,* кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. | *Минимальная**площадь* земельно- |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и пре- дельных параметров разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капитального строительства в террито-****риальных зонах** |
| **Ц - 1** | **Ц - 2** | **Ц - 3** | **Ц - 4** | **Ц-5** | **Ц - 6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | го участка для размещения *объ- ектов начального общего и среднего (полного) общего образования*, кв.м в зависимости отвместимости: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| до 400 мест | 20000 | 20000 | - | - | - | 20000 | - | - |
| свыше 400 до 500мест | 24000 | 24000 | - | - | - | 24000 | - | - |
| свыше 500 до 600мест | 25000 | 25000 | - | - | - | 25000 | - | - |
| свыше 600 до 800мест | 24000 | 24000 | - | - | - | 24000 | - | - |
| свыше 800 до 1100мест | 26400 | 26400 | - | - | - | 26400 | - | - |
| свыше 1100 до1500 мест | 18700 | 18700 | - | - | - | 18700 | - | - |
| свыше 1500 до2000 мест | 25500 | 25500 | - | - | - | 25500 | - | - |
| свыше 2000 мест | 32000 | 32000 | - | - | - | 32000 | - | - |
| 4. | *Максимальная площадь* вновь формируемого зе- мельного участка для размещения *объектов началь- ного и среднего общего образова-**ния*, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5. | *Минимальная площадь* вновь формируемого зе- мельного участка для размещения *зданий профессио- нальных образо- вательных органи- заций (ПОО) и об- разовательных организаций выс-**шего образования (ООВО),* кв. м | 11250 | 11250 | - | - | - | 11250 | - | - |
| 6. | *Максимальная площадь* вновьформируемого зе- | - | - | - | - | - | - | - | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и пре- дельных параметров разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капитального строительства в террито-****риальных зонах** |
| **Ц - 1** | **Ц - 2** | **Ц - 3** | **Ц - 4** | **Ц-5** | **Ц - 6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | мельного участка для размещения *зданий профессио- нальных образо- вательных органи- заций (ПОО) и об- разовательных организаций выс- шего образования**(ООВО),* кв. м |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7. | Минимальная площадь вновь формируемого зе- мельного участка для размещения инженерно- технических объ- ектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в со- ответствии с тре- бованиями сани- тарно- эпидемиологиче-ского законода- тельства, кв.м | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 8. | *Минимальная площадь* вновь формируемого зе- мельного участка для *иных основных и условно- разрешенных ви- дов использования* земельных участ- ков, за исключени- ем, указанных в пунктах 1-7 насто-ящей таблицы | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ***Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допу- стимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено******строительство зданий, строений, сооружений*** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и пре- дельных параметров разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капитального строительства в террито-****риальных зонах** |
| **Ц - 1** | **Ц - 2** | **Ц - 3** | **Ц - 4** | **Ц-5** | **Ц - 6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
| 9. | Минимальный от- ступ отдельно сто- ящих *зданий, строений и со- оружений* от гра- ниц существую- щего земельного участка со сторо- ны, *выходящей на улицу или проезд;* | по сло- жив- шей- ся ли- нии за-строй ки | по сло- жив шей- ся ли- нии за- стро йки | по сло- жив- шейся линии за- строй ки | по сло- жив- шейся линии за- строй ки | по сло- жив- шейся линии за- строй ки | по сло- жив- шейся линии за- строй ки | по сло- жив- шейся линии за- строй ки | по сло- жив- шейся линии за- строй ки |
| Если в квартале застройка имеет хаотичный харак- тер, линия за- стройки устанав- ливается: | По пе- ред- ней меже, вы-хо-дя- щей на ули- цу или про- езд | По пе- ред- ней ме-же,вы-хо-дя- щей на ули- цу илипро- езд | По пе- ред- ней меже, выхо- дящейна улицу или про- езд | По пе- ред- ней меже, выхо- дящейна улицу или про- езд | По пе- ред- ней меже, выхо- дящейна улицу или про- езд | По пе- ред- ней меже, выхо- дящейна улицу или про- езд | По пе- ред- ней меже, выхо- дящейна улицу или про- езд | По пе- ред- ней меже, выхо- дящейна улицу или проезд |
| 10. | Минимальный от- ступ отдельно сто- ящих *зданий, строений и со- оружений* от гра- ниц существую- щего земельногоучастка с осталь- ных сторон, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 11. | Минимальный от- ступ от границ вновь сформиро- ванных земельных участков *до до- школьных образовательных учреждений и объ-**ектов начального и среднего* |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и пре- дельных параметров разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капитального строительства в террито-****риальных зонах** |
| **Ц - 1** | **Ц - 2** | **Ц - 3** | **Ц - 4** | **Ц-5** | **Ц - 6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | *общего образова-**ния*: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| при примыкании границы к краснойлинии, м | 25 | 25 | - | - | - | 25 | - | - |
| в иных случаях | 10 | 10 | - | - | - | 10 | - | - |
| 12. | Минимальный от- ступ от границ вновь сформиро- ванных земельных участков до зданий *иных основных и условно- разрешенных видов использования* зе- мельных участков, за исключением, указанных в пунк- тах 9-11 настоящейтаблицы: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| со стороны, выхо- дящей на улицу любой категории,м | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| со стороны, выхо-дящей на проезд, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| с остальных сто-рон, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| ***Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*** |
| 13. | Минимальное ко- личество этажей *для образователь-**ных учреждений*, эт. | 1 | 1 | - | - | - | 1 | - | - |
| 14. | Максимальное ко- личество этажей*для образователь- ных учреждений:* |  |  |  |  |  |  |  |  |
| для зданий до- школьных образо- вательных органи- заций (ДОО) на вновь сформиро-ванных, земель- ных участках, эт. | 2 | - | - | - | - | 2 | - | - |
| для зданий до-школьных образо- | 3 | - | - | - | - | 3 | - | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и пре- дельных параметров разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капитального строительства в террито-****риальных зонах** |
| **Ц - 1** | **Ц - 2** | **Ц - 3** | **Ц - 4** | **Ц-5** | **Ц - 6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
| вательных органи- заций (ДОО) в условиях плотной застройки по со- гласованию с ор- ганами Федераль- ной службы Ро- спотребнадзора,эт. |  |  |  |  |  |  |  |  |
| для зданий обще- образовательных организаций на вновь сформиро- ванных, земель-ных участках, эт. | 3 | 3 | - | - | - | 3 | - | - |
| для зданий обще- образовательных организаций вусловиях плотной застройки, эт. | 4 | 4 | - | - | - | 4 | - | - |
| для зданий про- фессиональных образовательных организаций(ПОО) | 4 | 4 | - | - | - | 4 | - | - |
| 15. | Минимальное ко- личество этажей зданий *иных ос- новных и условно- разрешенных ви- дов* использования земельных участ- ков, за исключени- ем, указанных в пунктах 13-14настоящей табли- цы, эт. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 16. | Максимальное ко- личество этажей зданий *иных ос- новных и условно- разрешенных ви- дов* использования земельных участ- ков, за исключени-ем, указанных в пунктах 13-13 | - | - | - | - | - | - | - | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и пре- дельных параметров разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капитального строительства в террито-****риальных зонах** |
| **Ц - 1** | **Ц - 2** | **Ц - 3** | **Ц - 4** | **Ц-5** | **Ц - 6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | настоящей табли- цы, если это не противоречит ре- гиональным нор- мативам градо- строительного проектирования Самарской обла- сти и иной дей- ствующей норма- тивно-правовойдокументации, эт. |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,******ко всей площади земельного участка*** |
| 17. | Максимальный процент застройки в границах зе- мельного участка для размещения *инженерно- технических объ- ектов, сооруже- ний и коммуника- ций*, допустимых к размещению в со- ответствии с тре- бованиями сани- тарно- эпидемиологиче-ского законода- тельства, % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
| 18. | Максимальный процент застройки в границах зе- мельного участка для размещения *административ- но-деловых и хо- зяйственных учреждений, учреждений куль- туры и искусства, учреждений здра- воохранения и со- циального обеспе-**чения*, % | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и пре- дельных параметров разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капитального строительства в террито-****риальных зонах** |
| **Ц - 1** | **Ц - 2** | **Ц - 3** | **Ц - 4** | **Ц-5** | **Ц - 6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
| 19. | Максимальный процент застройки в границах зе- мельного участка *для размещения образовательных**организаций*, % | 50 | 50 | - | - | - | 50 | - | - |
| 20. | Максимальный процент застройки в границах зе- мельного участка *для размещения**физкультурно- спортивных со- оружений*, % | 80 | 80 | - | 80 | 80 | 80 | 80 | - |
| 21. | Максимальный процент застройки в границах зе- мельного участка для размещения *объектов транс- портной инфра- структуры* (стан- ции технического обслуживания, мойки автомоби- лей, заправочные станции, стоянки легкового авто- транспорта, гара-жи, паркинги и прочее),% | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
| 22. | Максимальный процент застройки в границах зе- мельного участка в иных случаях, за исключением слу- чаев, указанных в пунктах 17-21 настоящей табли-цы, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
| ***Иные показатели*** |
| 23. | процент озелене- ния от площади земельного участ-ка, включая пло- | 25 | 25 | - | 25 | - | - | - | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и пре- дельных параметров разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капитального строительства в террито-****риальных зонах** |
| **Ц - 1** | **Ц - 2** | **Ц - 3** | **Ц - 4** | **Ц-5** | **Ц - 6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
|  | щадки для игр де- тей, отдыха взрос- лого населения, пешеходные до- рожки, если они занимают не более 30 % общей пло-щади участка, % |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 24. | минимальный удельный размер площадок для игр детей дошкольно- го и младшего школьного возрас- та с установкойоборудования, кв.м/чел. | 0,7 | 0,7 | - | 0,7 | - | - | - | - |
| 25. | минимальный удельный размер площадок для от- дыха взрослого населения с уста- новкой скамеек,кв.м/чел | 0,1 | 0,1 | - | 0,1 | - | - | - | - |
| 26. | минимальный удельный размер площадок для за- нятий физкульту- рой с установкой оборудования,кв.м/чел | 2,0 | 2,0 | - | 2,0 | - | - | - | - |
| 27. | минимальное ко- личество парко- вочных мест (*р*) | рассчитывается по формуле:𝑝 = 𝑁×𝑛𝑖 × 40%,1000где *N* – количество жителей, проживающих в доме;*ni* – уровень автомобилизации на *i* год |
| 28. | минимальное ко- личество контей- неров для накоп- ления бытовых отходов (Б кон) | рассчитывается по формуле:Бкон = Пгод t К1 /(365 V),где Бкон – расчетное количество мусорных контейнеров, шт.; Пгод – годовое накопление муниципальных отходов, м³; t – периодичность удаления отходов, сут.;К1 – коэффициент неравномерности отходов - 1,25; V – вместимость контейнера, м³. |
| 29. | устройство проез- дов, тротуаров и пешеходных до-рожек | обязательно |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и пре- дельных параметров разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капитального строительства в террито-****риальных зонах** |
| **Ц - 1** | **Ц - 2** | **Ц - 3** | **Ц - 4** | **Ц-5** | **Ц - 6** | **Ц-7** | **Ц-8** |
| 30. | устройство средств размеще- ния информации, адресной атрибу-тики | обязательно |
| 31. | устройство свето-вого оборудования | обязательно |
| 32. | обеспечение соци- альной защиты маломобильныхгрупп | обязательно |
| 33. | выполнение тре- бований по сани- тарной очисткетерритории | обязательно |
| 34. | Общая площадь объектов торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплек-сы), кв. м | свы- ше 5000 | свы ше 5000 | свыше 5000 | - | свыше 5000 | - | - | - |
| 35. | Общая площадьмагазинов, кв.м | до5000 | до5000 | до5000 | до5000 | до5000 | до5000 | до5000 | до5000 |
| 36. | Максимальная общая площадь нежилых объектов бытового обслу-живания, кв.м | - | - | - | - | - | - | - | 150 |

Примечание:

Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и соору- жений от границ существующего земельного участка и на вновь сформиро- ванных земельных участках, за исключением минимального отступа со сто- роны, выходящей на улицу или проезд, не распространяется на индивидуаль- ные гаражи, хозяйственные постройки и иные вспомогательные сооружения, а также постройки для содержания сельскохозяйственных животных, в от- ношении которых, соответствующие нормы указаны в пункте 5.3.4 СП 30- 102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного стро- ительства» и в пункте 7.1 СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (в ред. Решения Думы от 29.03.2023 №15)

1. В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению. (в ред. [Решения Думы г.о. Сызрань от 29.06.2020 №60](http://ksia-syzran.ru/files/Pravila_zemlepolzovania/reshenie%2060%2029.06.2020.pdf)).

## Статья 56. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель- ства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах ре- креационного назначения и зонах особо охраняемых природных террито- рий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и предель-****ных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** |
| **Р - 1** | **Р - 2** | **Р - 3** | **ОП** | **ОВ** |
| ***Предельные (минимальные и (или) максимальные ) размеры земельных участков, в том числе их площадь*** |  |
| 1. | Минимальная площадь зе- мельногоучастка, кв.м | 100 | - | - | - | - |
| 2. | Максимальная площадь зе- мельногоучастка, кв.м | - | - | - | - | - |
| ***Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допу- стимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*** |
| 3. | Минимальный отступ отдель- но стоящих *зданий, строе- ний и сооруже- ний* от границ существующе- го земельного участка со сто- роны, *выходя-**щей на улицу или проезд* | по сложив- шейся ли- нии за- стройки | по сложив- шейся ли- нии за- стройки | по сложив- шейся ли- нии за- стройки | по сложив- шейся ли- нии за- стройки | по сложив- шейся ли- нии за- стройки |
| 4. | Минимальный отступ отдель- но стоящих *зданий, строе- ний и сооруже- ний* от границ существующе- го земельного участка с остальных сто-рон, м | 3 | 3 | 3 | - | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и предель- ных параметров разрешенного строительства, реконструкции****объектов капитального строительства в территориальных зонах** |
| **Р - 1** | **Р - 2** | **Р - 3** | **ОП** | **ОВ** |
| 5. | Минимальный отступ отдель- но стоящих *зданий* на вновь сформирован- ных земельныхучастках: |  |  |  |  |  |
| со стороны, выходящей на улицу любойкатегории, м | 5 | 5 | 5 | - | - |
| со стороны,выходящей на проезд, м | 3 | 3 | 3 | - | - |
| с остальныхсторон, м | 1 | 1 | 1 | - | - |
| ***Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*** |
| 6. | Предельная высота зданий, строений, со-оружений, м | 10 | 10 | 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*** |
| 7. | Максимальный процент за- стройки в гра-ницах земель- ного участка, % | 10 | - | 80 | - | - |
| ***Иные показатели*** |
| 8. | Максимальная площадь объ- ектов физкуль- туры и спорта открытого ти-па, кв.м | 3000 | - | 10000 | - | - |

Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установле- нию***.***

## Статья 57. Предельные (минимальные и (или) максимальные) раз- меры земельных участков и предельные параметры разрешенного строи- тельства, реконструкции объектов капитального строительства в зо- нах садоводства и дачного хозяйства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земель- ных участков и предельных параметров разрешенного строительства, рекон-****струкции объектов капитального строи- тельства в территориальных зонах** |
| **СХ-1** |
| ***Предельные (минимальные и (или) максимальные ) размеры земельных участков, в том числе их площадь*** |
| 1. | Минимальная площадь земельногоучастка, кв.м | 300 |
| 2. | Максимальная площадь земельногоучастка, кв.м | 1000 |
| 3 | Минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуаль-ного жилого дома, кв.м | 400 |
| ***Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест до-******пустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запре- щено строительство зданий, строений, сооружений*** |
| 4. | Минимальный отступ отдельно стоя- щих зданий, строений и сооружений (в том числе для индивидуального жило-го дома): |  |
| со стороны, выходящей на улицу лю-бой категории, м | 5 |
| со стороны, выходящей на проезд, м | 3 |
| с остальных сторон | 3 |
| ***Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруже- ний*** |
| 5. | Предельная высота индивидуального жилого дома, м | 20 |
| Предельная высота садового домаиных зданий, строений, сооружений, м | 10 |
| 6. | Предельное количество этажей для индивидуального жилого дома | 3 |
| ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застрое- на, ко всей площади земельного участка*** |
| 7. | Максимальный процент застройки вграницах земельного участка % | 40 |
| ***Иные показатели*** |
| 9. | Максимальная высота капитальныхограждений земельных участков, м | 1,5 |
| 10. | Максимальная площадь *объектов об- щественного питания* (рестораны, ба- ры, кафе, закусочные) *в отдельно сто-**ящем здании*, кв. м | 300 |
| 11. | Максимальная площадь *объектов об- щественного питания* (рестораны, ба- ры, кафе, закусочные), *встроенных в**жилые дома*, кв. м | 180 |

Примечание:

1. Минимальный отступ отдельно стоящих зданий, строений и соору- жений от границ существующего земельного участка и на вновь сформиро- ванных земельных участках, за исключением минимального отступа со сто- роны, выходящей на улицу или проезд, не распространяется на индивидуаль- ные гаражи, хозяйственные постройки и иные вспомогательные сооружения, а также постройки для содержания сельскохозяйственных животных, в от- ношении которых, соответствующие нормы указаны в пункте 5.3.4 СП 30- 102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного стро- ительства» и в пункте 7.1 СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (в ред. Решения Думы от 29.03.2023 №15)
2. В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению. (в ред. [Решения Думы г.о. Сызрань от 29.06.2020 №60](http://ksia-syzran.ru/files/Pravila_zemlepolzovania/reshenie%2060%2029.06.2020.pdf)).

## Статья 58. Предельные (минимальные и (или) максимальные) раз- меры земельных участков и предельные параметры разрешенного строи- тельства, реконструкции объектов капитального строительства в про- изводственных и коммунально-складских зонах

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предель- ных параметров разрешенного строительства, реконструкцииобъектов капитального строительства в территориальных зонах |
| ПК-1 | ПК-2 | ПК-3 | ПК-4 | ПК-5 | К-1 | СЗ |
| *Предельные (минимальные и (или) максимальные ) размеры земельных участков, в том**числе их площадь* |
| 1. | Минимальная площадь земель-ного участка, кв.м | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| 2. | Максимальная площадь земель-ного участка, кв.м | - | - | - | - | - | - | - |
| *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допу- стимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено**строительство зданий, строений, сооружений* |
| 3. | Минимальный отступ отдельно стоящих *зданий, строений и со-**оружений*: |  |  |  |  |  |  |  |
| со стороны, вы-ходящей на улицу любой категории | - | - | - | - | - | - | 5 |
| со стороны, вы-ходящей на про- езд | - | - | - | - | - | - | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | с остальныхсторон | - | - | - | - | - | - | 1 |
| *Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений* |
| 4. | Предельная высо- та зданий, строе- ний, сооружений,м | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 20 | 20 |
| *Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко**всей площади земельного участка* |
| 5. | Максимальный процент застрой- ки в границах зе- мельного участка при размещении производственныхобъектов, % | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | - | 60 |
| 6. | Максимальный процент застрой- ки в границах зе- мельного участка при размещении коммунально-складских объек- тов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
| 7. | Максимальный процент застрой- ки в границах зе- мельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указан- ных в пунктах 1-6 настоящей таблицы, % | - | - | - | - | - | - | - |
| *Иные показатели* |
| 8. | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 1000 | 500 | 300 | 100 | 50 | 50 | 0 |
| 9. | Максимальная высота капиталь- ных огражденийземельных участ- ков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установле- нию.

## Статья 59. Предельные (минимальные и (или) максимальные) раз- меры земельных участков и предельные параметры разрешенного строи- тельства, реконструкции объектов капитального строительства в зо- нах инженерной и транспортных инфраструктур

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование па- раметра | Значение предельных размеров земельных участков и пре- дельных параметров разрешенного строительства, рекон- струкции объектов капитального строительства в территори-альных зонах |
| Т-1 | Т-2 | Т-3 | Т-4 | Т-5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные ) размеры земельных участков, в томчисле их площадь |
| 1. | Минимальная пло- щадь земельногоучастка, кв.м | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| 2. | Максимальная пло-щадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | - |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допусти- мого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строи-тельство зданий, строений, сооружений |
| 3. | Минимальный от- ступ зданий, строе- ний и сооруженийот границ земельно- го участка, м | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
| 4. | Предельная высотазданий, строений, сооружений, м | - | - | - | - | - |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как от-ношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 5. | Максимальный про- цент застройки вграницах земельного участка, % | - | - | - | - | - |
| Иные показатели |
| 6. | Максимальная вы- сота капитальных ограждений земель-ных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установле- нию.

## Статья 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) раз- меры земельных участков и предельные параметры разрешенного строи- тельства, реконструкции объектов капитального строительства в зо- нах специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных разме- ров земельных участков и предельных параметров раз- решенного строительства, ре- конструкции объектов капи- тального строительства в****территориальных зонах** |
| **С – 1** | **С – 2** |
| ***Предельные (минимальные и (или) максимальные ) размеры земельных участков, в том числе их площадь*** |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 | - |
| ***Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест до- пустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запре- щено строительство зданий, строений, сооружений*** |
| 3. | Минимальный отступ отдельно стоящих *зданий*,*строений и сооружений:* |  |  |
| со стороны, выходящей на улицу любой катего-рии, м | 5 | 5 |
| со стороны, выходящей на проезд, м | 3 | 3 |
| с остальных сторон | 3 | 1 |
| ***Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*** |
| 4. | Предельная высота зданий, строений, сооруже-ний, м | 10 | 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*** |
| 5. | Максимальный процент застройки в границахземельного участка, % | 50 | 90 |

***Статья 61. Определение этажности объектов капитального стро- ительства***

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.

1. При определении этажности объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 настоящей статьи применяются следующие понятия:
2. этаж надземный – этаж с отметкой пола помещений не ниже плани- ровочной отметки земли;
3. этаж подземный – этаж с отметкой пола помещений ниже планиро- вочной отметки земли на всю высоту помещений;
4. этаж первый – нижний надземный этаж здания;
5. этаж цокольный – этаж с отметкой пола помещений ниже планиро- вочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;
6. этаж подвальный – этаж с отметкой пола помещений ниже планиро- вочной отметки земли более чем наполовину высоты помещений или первый подземный этаж;
7. этаж мансардный – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклон- ной, ломаной или криволинейной крыши;
8. 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;
9. планировочная отметка земли – уровень земли на границе земли и отмостки здания.
10. 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.