

Утверждены решением
Собрания представителей
сельского поселения Новая Кармала
муниципального района Кошкинский
Самарской области
от 23.12.2013 года № 140

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НОВАЯ КАРМАЛА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОШКИНСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

(в редакции решения Собрания представителей
сельского поселения Новая Кармала муниципального района Кошкинский
Самарской области №20 от 23.12.2015 г.)

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВАЯ КАРМАЛА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОШКИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава I. Общие положения о землепользовании и застройке в поселении

Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения Новая Кармала муниципального района Кошкинский Самарской области (далее – поселение), устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

2. Правила приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом поселения, иными муниципальными нормативными правовыми актами поселения.

Статья 2. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления поселения в сфере землепользования

1. К полномочиям Собраний представителей поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении относятся:

1) утверждение правил землепользования и застройки поселения, внесение в них изменений;

2) определение порядка использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для

которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;

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

4) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, настоящими Правилами к компетенции представительного органа поселения.

2. Глава поселения издает постановления Главы поселения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в поселении.

3. Глава поселения издает постановления Администрации поселения по следующим вопросам землепользования и застройки в поселении:

1) о подготовке проекта правил землепользования и застройки и о подготовке изменений в правила землепользования и застройки;

2) об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

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

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

5) об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления поселения;

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

7) о развитии застроенных территорий поселения;

8) о предоставлении физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, для строительства;

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

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

11) об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, в случаях если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения поселения по основаниям;

12) по иным вопросам, отнесенным к компетенции главы местной администрации поселения или местной администрации поселения законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством;

13) по иным вопросам землепользования и застройки, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями Собрания представителей поселения не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления поселения или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.

4. Глава поселения осуществляет также следующие полномочия в сфере землепользования и застройки в поселении:

1) выдает разрешения на строительство объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, в пределах компетенции, предусмотренной статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) выдает разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, за исключением случаев, когда разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области или уполномоченной организацией, указанной в статье 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) осуществляет контроль за соблюдением Администрацией поселения, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, должностными лицами местного самоуправления поселения законодательства о градостроительной деятельности, земельного законодательства, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки.

Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения (далее также – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при Администрации поселения, образованным в целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, обеспечения соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке в поселении, организации исполнения положений Правил.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Администрации поселения в соответствии с требованиями федерального законодательства о градостроительной деятельности, Закона Самарской области «О градостроительной деятельности в Самарской области» и Правилами.

3. К полномочиям Комиссии относятся:

1) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки и проектов о внесении изменений в Правила;

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

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;

5) организация и проведение публичных слушаний на территории поселения по проекту правил землепользования и застройки, внесению изменений в правила, предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки градостроительным законодательством, Правилами, а также Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, утвержденным постановлением Администрации поселения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

Глава II. Градостроительное зонирование территории поселения

Статья 4. Градостроительное зонирование территории поселения

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

2. Территориальные зоны устанавливаются на карте градостроительного зонирования территории поселения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только к одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселения.

4. В пределах территориальных зон настоящими Правилами установлены подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

5. Границы подзон отображены на карте градостроительного зонирования территории поселения в границах территориальных зон.

Статья 5. Градостроительные регламенты

1. Для всех территориальных зон поселения Правилами устанавливаются градостроительные регламенты, включающие:

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

2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории поселения, за исключением случаев, предусмотренных частями 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешенное использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или постановлением Администрации поселения в соответствии с положениями федеральных законов регулируемыми разграничение полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления по управлению такими земельными участками.

4. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны соблюдать:

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

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

3) иные ограничения по использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации

(включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов);

4) технические регламенты, нормативы градостроительного проектирования и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) положения основной части утвержденного проекта планировки территории.

Статья 6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

4. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а

также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Допускается осуществление двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного объекта капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов, строительных, санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, иных требований, предъявляемых законодательством Российской Федерации. В объектах капитального строительства, сочетающих различные виды использования, помещения, предполагающие нежилые виды использования, должны располагаться под помещениями жилого назначения.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимого имущества в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации) являются разрешенными применительно ко всем территориальным зонам, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам.

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню основ-

ных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных согласований и разрешений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 6 Правил.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 8 Правил.

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

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного

участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) направляет заявление о предоставлении соответствующего разрешения в Комиссию в порядке, установленном частями 4 - 8 настоящей статьи Правил.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой IV Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение или об отказе в предоставлении таких разрешений и направляет их Главе поселения. Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты публичных слушаний и быть мотивированными.

4. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение направляется физическими и (или) юридическими лицами в Комиссию и должно содержать следующую информацию:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, номер контактного телефона - в случае подачи заявления физическим лицом;

2) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, идентификационный номер

налогоплательщика, номер контактного телефона - в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем;

3) полное наименование, организационно-правовая форма и место нахождения заявителя, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона и факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;

4) данные о земельном участке и объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров (адрес, кадастровый (условный) номер, площадь, высота и этажность объекта капитального строительства, сведения о сетях инженерно-технического обеспечения);

5) сведения о правах заявителя и правоустанавливающих документах на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;

6) испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования, испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;

7) обоснование необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, в том числе сведения о планируемой деятельности и (или) объектах капитального строительства, которые планируется построить или реконструировать, а также сведения о воздействии указанной деятельности и объектов на окружающую среду, о соответствии санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям технических регламентов;

8) обоснование необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, в том числе описание характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки, а также подтверждение соответствия испрашиваемых отклонений требованиям технических регламентов;

9) сведения о соседних земельных участках и объектах капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов и правообладателей;

10) подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, предусмотренных настоящей статьей.

5. К заявлению, предусмотренному частью 4 настоящей статьи, должны прилагаться следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;

2) кадастровый паспорт земельного участка и технический план объекта капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров, либо нотариально заверенные копии указанных документов;

3) нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов, удостоверяющих права заявителя на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;

4) документы, подтверждающие обстоятельства, указанные в пунктах 7 и 8 части 4 настоящей статьи;

5) ситуационный план, фиксирующий расположение соседних земельных участков и объектов капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов;

6) доверенность – в случае подачи заявления представителем заявителя – физического лица, индивидуального предпринимателя, или представителем заявителя – юридического лица, если представитель заявителя не является в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юриди-

ческих лиц лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности.

6. Заявление и документы, предусмотренные частями 4 и 5 настоящей статьи, подаются в Комиссию заявителем или его представителем лично либо направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией заявления считается день вручения заказного письма.

7. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 2, 3 части 5 настоящей статьи запрашиваются Комиссией в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Самарской области, правовыми актами поселения, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

8. Документы, указанные в части 7 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Комиссия рассматривает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого заявления.

10. По результатам рассмотрения Комиссией заявления подготавливается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

- о назначении публичных слушаний;
- о невозможности назначения публичных слушаний.

11. Заключение Комиссии с рекомендацией о невозможности назначения публичных слушаний может быть принято только при наличии одного или нескольких из следующих условий:

- 1) заявление подано с нарушением требований, установленных настоящей статьей;
- 2) заявление содержит недостоверную информацию;
- 3) у заявителя отсутствуют права на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров.

12. Глава поселения не позднее трех дней со дня получения заключения Комиссии, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, издает постановление Главы поселения о назначении публичных слушаний или о невозможности назначения публичных слушаний.

13. Не позднее десяти дней со дня принятия постановления о назначении публичных слушаний, Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Глава III. Планировка территории поселения

Статья 9. Виды документации по планировке территории поселения

1. Планировка территории поселения осуществляется посредством разработки следующей документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 4) проектов межевания как отдельных документов;
- 5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- б) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

2. Разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа или проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков в его составе допускается только при наличии утвержденного в установленном порядке проекта планировки данной территории.

3. При разработке документации по планировке территории в целях размещения, строительства, реконструкции линейного объекта разрабатывается проект планировки территории с проектом межевания в его составе.

4. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом требований статей 42 – 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории поселения

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

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе органов местного самоуправления поселения или по инициативе физических и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящей статьи.

3. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в Администрацию поселения. В указанном заявлении должны содержаться следующие сведения:

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

2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;

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

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

4. В течение четырнадцати рабочих дней со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в части 3 настоящей статьи, Администрация поселения издает постановление Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории либо направляет мотивированный отказ в подготовке документации по планировке территории.

5. В принятии решения о подготовке документации по планировке территории не может быть отказано, если заявление подано лицом, являющимся законным владельцем хотя бы одного земельного участка, расположенного на подлежащей планированию территории, и указанное лицо выра-

зило намерение обеспечить подготовку проекта планировки территории за свой счет.

6. В постановлении Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории;

2) цели планировки территории;

3) сроки проведения работ по планировке территории;

4) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

5) срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории;

б) срок представления проекта планировки территории на рассмотрение Администрации поселения (если подготовка проекта планировки осуществляется за счет физических или юридических лиц).

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории поселения

1. Администрация поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В случае заключения муниципального контракта на подготовку документации по планировке территории, договора о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории обязательному включению в муниципальный контракт, договор подлежит условие об обязанности подрядчика доработать документацию по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, проведенных по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным подрядчиком в составе документации по планировке территории.

3. В порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом, договором о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории поселения, подрядчик передает Администрации поселения результат работ в виде документации по планировке территории поселения.

4. Администрация поселения в течение тридцати дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории осуществляет проверку указанной документации на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В случае принятия Администрацией поселения решения о несоответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация поселения направляет документацию по планировке территории на доработку.

6. В случае принятия Администрацией поселения решения о соответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном главой V Правил.

Статья 12. Использование территорий общего пользования. Красные линии

1. Территории общего пользования поселения – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, включающие:

1) территории, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования);

2) территории, используемые для отдыха и туризма (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи);

3) территории, служащие для удовлетворения иных нужд жителей поселения.

2. Существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования поселения обозначаются красными линиями.

3. Порядок использования территорий общего пользования, находящихся в муниципальной собственности поселения, устанавливается настоящими Правилами, а также постановлениями Администрации поселения.

4. Виды разрешенного использования земельных участков, сформированных в пределах территорий общего пользования поселения, определяются и изменяются постановлением Администрации поселения. При этом постановление Администрации поселения может содержать указание на виды деятельности, осуществление которых допускается на соответствующем земельном участке, индивидуальные условия и ограничения использования земельного участка.

5. Корректировка (изменение) красных линий осуществляется постановлением Администрации поселения об утверждении проекта планировки территории или внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории поселения в порядке, установленном Правилами.

Глава IV. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения

Статья 13. Общие положения об организации и проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности поселения

1. Публичные слушания проводятся в поселении по следующим вопросам градостроительной деятельности:

1) проект правил землепользования и застройки, в том числе проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к ча-

сти территории поселения, проект изменений в Правила, в том числе, проект изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны;

2) проект генерального плана поселения, внесение изменений в генеральный план поселения;

3) проект планировки территории поселения и (или) проект межевания территории поселения;

4) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

б) по иным вопросам, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

2. В публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности поселения вправе участвовать жители поселения – физические лица, достигшие ко дню начала публичных слушаний восемнадцатилетнего возраста, постоянно или преимущественно проживающие на территории поселения либо имеющие на территории поселения недвижимое имущество на праве собственности, земельный участок на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения. Понятия «жители поселения» и «население поселения» используются в настоящей главе Правил как равнозначные.

3. Участниками публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории поселения являются:

Собрание представителей поселения;

Глава поселения;

орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний;

жители поселения;

иные заинтересованные лица (физические и юридические лица, права и обязанности которых могут быть затронуты при проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности).

4. Уполномоченными органами на организацию и проведение публичных слушания являются:

Комиссия - по вопросам, предусмотренным пунктами 1, 4 и 5 части 2 настоящей статьи.

Администрация поселения - по вопросам, предусмотренным пунктами 2, 3 и 6 части 2 статьи настоящей статьи.

5. В целях доведения до населения информации по вопросу публичных слушаний, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов нормативных правовых актов, выступления, должностных лиц местного самоуправления поселения на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6. В целях применения настоящих Правил мероприятием по информированию населения по вопросам публичных слушаний является собрание граждан, проводимое по инициативе Главы поселения в целях информирования населения о вопросах территориального планирования, землепользования и застройки, вынесенных на публичные слушания, и их обсуждения.

Статья 14. Назначение публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются постановлением Главы поселения по инициативе Администрации поселения или на основании рекомендации уполномоченного в соответствии с частью 4 статьи 16 Правил на проведение публичных слушаний органа.

2. Постановление Главы поселения о проведении публичных слушаний, а также текст проекта муниципального правового акта, выносимого на

публичные слушания, подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте поселения в сети Интернет.

3. В постановлении Администрации поселения о проведении публичных слушаний должны быть определены:

- 1) предмет (вопросы) публичных слушаний;
- 2) срок проведения публичных слушаний;
- 3) орган, уполномоченный в соответствии со частью 4 статьи 16 Правил на организацию и проведение публичных слушаний;
- 4) место проведения публичных слушаний;
- 5) дата и место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию населения поселения по вопросам публичных слушаний;
- 6) порядок и место ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с документами и материалами по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний, а в случае если предметом публичных слушаний является проект муниципального правового акта – с проектом муниципального правового акта (указанное место ознакомления может быть определено в месте ведения протокола публичных слушаний и (или) в месте проведения мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний);
- 7) порядок и сроки подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний;
- 8) лицо, ответственное за ведение протокола публичных слушаний и протокола мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний (далее также – лицо, ответственное за ведение протокола);
- 9) лицо, уполномоченное на проведение мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний.

Статья 15. Срок проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

1. Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности составляет:

- 1) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – 60 дней;
- 2) по проекту Правил, подготовленному применительно к части территории поселения – 25 дней;
- 3) по внесению изменений в Правила в части изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, - 20 дней;
- 4) по проекту генерального плана поселения, внесению изменений в генеральный план поселения – 30 дней;
- 5) по проекту планировки территории поселения и (или) проекту межевания территории поселения – 30 дней;
- 6) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 25 дней;
- 7) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок, - 20 дней.

2. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения в соответствии с частью 2 статьи 14 Правил до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящей статьи Правил.

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 1-3 части 1 настоящей статьи исчисляется со дня опубликования соответствующего проекта Правил, проекта по внесению изменений в Правила.

4. Срок проведения публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи, может быть увеличен на срок не более 5 дней с учетом срока, необходимого для официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5. Выходные и праздничные дни включаются в общий срок проведения публичных слушаний.

6. Срок подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний исчисляется со дня начала проведения публичных слушаний и прекращается за семь дней до окончания срока проведения публичных слушаний.

Статья 16. Заключение о результатах публичных слушаний

1. Заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основе протокола публичных слушаний уполномоченным на проведение публичных слушаний органом не позднее чем за день до окончания срока публичных слушаний.

2. Заключение о результатах публичных слушаний должно содержать следующие сведения:

1) общее число жителей поселения и иных заинтересованных лиц, принявших участие в публичных слушаниях;

2) срок проведения публичных слушаний;

3) вопросы, вынесенные для обсуждения на публичных слушаниях;

4) описание проведенных мероприятий по информированию населения по вопросам публичных слушаний;

5) обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам, вынесенным на публичные слушания;

6) общее количество замечаний и предложений, внесенных жителями поселения и иными заинтересованными лицами;

7) замечания и предложения, внесенные жителями поселения и иными заинтересованными лицами, которые рекомендуется:

отразить в проекте муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний, либо учесть иным образом,

учесть при решении иных вопросов, являющихся предметом публичных слушаний;

8) краткое обоснование отклонения непринятых замечаний и предложений жителей поселения по вопросам публичных слушаний.

3. В случае если при проведении публичных слушаний осуществлялось ведение нескольких протоколов публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основании данных, содержащихся во всех протоколах, с соблюдением требований, установленных Правилами.

4. Заключение о результатах публичных слушаний подписывается руководителем органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний, и направляется вместе с протоколом публичных слушаний Главе поселения.

Глава V. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки поселения

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила, порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила

1. Основания для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила и перечень субъектов, уполномоченных на представление в Комиссию предложений о внесении изменений в Правила, устанавливаются статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

4. Комиссия направляет заключение, предусмотренное частью 3 настоящей статьи, Главе поселения, который в течение двадцати пяти дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, издает постановление Администрации поселения о подготовке проекта решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила (далее также – проект о внесении изменений в Правила) или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

5. В постановлении Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила устанавливаются:

1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

3) иные положения, касающиеся организации указанных работ.

6. Глава поселения не позднее десяти дней со дня издания постановления Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте поселения или муниципального района Кошкинский Самарской области в сети Интернет.

Статья 18. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в правила

1. В целях осуществления работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила Администрация поселения вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В случае заключения муниципального контракта по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, Комиссия:

1) осуществляет контроль за подготовкой проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила в целях внесения их исполнителю по муниципальному контракту;

3) подготавливает предложения и замечания по проекту решения о внесении изменений в Правила.

3. Администрация поселения осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования.

4. По результатам указанной в части 3 настоящей статьи проверки Администрация поселения направляет проект решения о внесении изменений в Правила Главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

5. Глава поселения издает постановление Главы поселения о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта решения о внесении изменений в Правила.

6. После завершения публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в Правила и указанных в части 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание представителей поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Собрание представителей поселения по результатам рассмотрения проекта решения о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему принимает указанный проект или направляет его Главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту.

Глава VI. Действие Правил во времени

Статья 19. Порядок действия Правил во времени

1. Правила, решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и вступают в силу на следующий день после их официального опубликования (обнародования).

2. Правила, решения о внесении изменений в Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в поселении, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строитель-

ству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу.

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

4. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

5. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

6. Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные (принятые) до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила применяются в части, не противоречащей установленным Правилами градостроительным регламентам. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов на территории поселения запрещается по истечении шести месяцев со дня вступления в силу настоящих Правил.

7. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в земельный кадастр до вступления в силу Правил и расположенных на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, Администрация поселения не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации направляет в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой V Правил.

8. До внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

9. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.

10. *Утратил силу. (Решение от 23.12.2015г. №20)*

11. Градостроительные регламенты территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон специального назначения, производственных зон применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения – со дня вступления в силу настоящих Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных

участков в связи с их переводом в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

12. Градостроительные регламенты территориальных зон рекреационного назначения применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям особо охраняемых территорий и объектов – со дня вступления в силу настоящих Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

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

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

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

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

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

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 13 настоящей статьи устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

15. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 13 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

16. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 13 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.

17. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Глава VII. Карта градостроительного зонирования территории поселения

Статья 20. Карта градостроительного зонирования территории поселения

1. Карта градостроительного зонирования территории поселения (далее – карта градостроительного зонирования) выполнена в масштабах 1:25 000 и 1:5 000.

2. На карте градостроительного зонирования территории поселения отображаются границы зон с особыми условиями использования территории поселения и границы территорий объектов культурного наследия.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не отображенные на карте градостроительного зонирования территории поселения, после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой V Правил.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава VIII. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 21. Перечень территориальных зон и подзон

На карте градостроительного зонирования поселения выделены следующие территориальные зоны и подзоны:

1) Жилые зоны:

- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж1-1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами № 1;
- Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования;
- Ж6 Зона смешанной застройки;

2) Общественно-деловая зона

- О1 Зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения;
- О1-1 Подзона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения № 1;

3) Производственные зоны:

- П1 Производственная зона;
- П1-5 Подзона производственных и коммунально-складских объектов № 5;

4) Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- И Зона инженерной инфраструктуры;
- ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктур;

5) Зоны рекреационного назначения:

- Р1 Зона скверов, парков, бульваров;
- Р2 Зона природного ландшафта;

РЗ Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом;

б) Зоны сельскохозяйственного использования:

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий;

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;

Сх2-4 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения № 4;

Сх2-5 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения № 5;

Сх3 Зона огородничества;

Сх2-7 Подзона занятая объектами сельскохозяйственного назначения № 7

7) Зоны специального назначения:

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями;

СпСЗ Зона санитарно-защитного назначения от объектов специального назначения.

Статья 22. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов с количеством блоков не более двух, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

С целью соблюдения требований, установленных санитарно-эпидемиологическим, водным законодательством Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области об ограничении размещения населенных пунктов, строительства объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления, а также в границах санитарных разрывах от магистральных трубопрово-

дов, в зоне Ж1 устанавливается подзона Ж1-1 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|--|--|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Индивидуальная жилая застройка | Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи |
| Блокированная жилая застройка | Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов, состоящих из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования |
| Размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения детей: <ul style="list-style-type: none"> - детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования; - школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения начального, основного и среднего (полного) общего образования; - художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей; - специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья |
| Размещение объектов здравоохранения | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской и первичной медицинской-санитарной помощи: станции скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты и (или) офисы врачей общей практики, амбулаторно-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, молочные кухни |
| Размещение объектов оказания услуг связи | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания услуг связи и информационных населению: телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов (за исключением особо опасных и технически сложных сооружений связи) |
| Размещение объектов общественного питания | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания |
| Размещение объектов розничной торговли | Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами |
| Размещение аптек | Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организа- |

| | |
|---|--|
| ных организаций | ций: аптеки; аптечные пункты, аптечные киоски. |
| Размещение объектов охраны порядка | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо |
| Размещение объектов гражданской обороны | Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне |

| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|---|--|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Ведение огородничества | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений |
| Размещение надворных построек | Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений, |
| Размещение хозяйственных площадок | Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения. |
| Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием |
| Озеленение | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий |
| Размещение отходов потребления | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регла- |

| | |
|--|--|
| | ментам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам |
|--|--|

| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|--|---|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение объектов культуры и искусства | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: библиотеки, музеи, выставочные залы, дома творчества, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения |
| Размещение объектов административного и делового назначения | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций |
| Размещение объектов финансового назначения | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании) |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, приёмные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы |
| Размещение объектов оказания информационных услуг | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания информационных услуг населению: архивы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг |
| Размещение объектов физической культуры и спорта | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом: <ul style="list-style-type: none"> - открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения (спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, бейсбола, футбола, фигурного катания и иных видов спорта); - открытые бассейны; - крытые спортивные сооружения (спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны); - спортивные клубы |
| Размещение культовых зданий | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, |

| | |
|---|--|
| | часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа |
| Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи и другие) |
| Ведение личного подсобного хозяйства | Производство и переработка сельскохозяйственной продукции, возведение жилого дома |

Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования

Зона Ж5 предназначена для обеспечения правовых условий формирования и размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений, объектов дополнительного образования, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|--|---|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования и дополнительного образования | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения детей: <ul style="list-style-type: none"> - детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования; - школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения начального, основного и среднего (полного) общего образования; - художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей; - специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья. |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

| и объектов капитального строительства | |
|--|--|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием |
| Озеленение | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам |
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения |

Ж6 Зона смешанной застройки

Зона Ж6 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов, а также участков для ведения личного подсобного хозяйства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|--|--|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Индивидуальная жилая застройка | Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи |
| Блокированная жилая застройка | Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов, состоящих из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования |
| Ведение личного подсобного хозяйства | Производство и переработка сельскохозяйственной продукции, возведение жилого дома |
| Размещение объектов административного и делового назначения | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций |
| Размещение объектов финансового назначения | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании) |
| Размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения детей: <ul style="list-style-type: none"> - детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования; - школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения начального, основного и среднего (полного) общего образования; - художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей; - специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья |
| Размещение объектов розничной торговли | Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, супермаркетов, торговых комплексов и торговых центров, иных стационарных объектов розничной торговли товарами |
| Размещение аптечных организаций | Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки; аптечные пункты, аптечные киоски. |
| Размещение объектов оказания услуг | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания услуг связи и информационных услуг |

| | |
|---|---|
| связи | населению: телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов |
| Размещение объектов общественного питания | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания |
| Размещение объектов здравоохранения | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской и первичной медицинской-санитарной помощи: станции скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты и (или) офисы врачей общей практики, амбулаторно-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, молочные кухни |
| Размещение объектов охраны порядка | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо |
| Размещение объектов гражданской обороны | Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне |

| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|---|---|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение надворных построек | Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений, сооружений |
| Ведение огородничества | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений |
| Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок |
| Размещение хозяйственных площадок | Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием |
| Озеленение | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий |
| Размещение отходов | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, |

| | |
|--|--|
| потребления | обустройство площадок для их размещения |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам |
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения |

| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|--|---|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение объектов оказания информационных услуг | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания информационных услуг населению: архивы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, приёмные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы |
| Размещение объектов физической культуры и спорта | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом: <ul style="list-style-type: none"> - открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения (спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, бейсбола, футбола, фигурного катания и иных видов спорта); - открытые бассейны; - крытые спортивные сооружения (спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны); - спортивные клубы |

| | |
|---|---|
| Размещение культовых зданий | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа |
| Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи) |

Статья 23. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне

О1 Зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения

Зона О1 предназначена для размещения объектов административного, делового, общественного, коммунально-бытового, социального назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

С целью соблюдения требований, установленных санитарно-эпидемиологическим, водным законодательством Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области об ограничении размещения населенных пунктов, строительства объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления, а также в границах санитарных разрывах от магистральных трубопроводов, в зоне О1 устанавливается подзона О1-1 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|--|---|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение объектов административного и делового назначения | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций |
| Размещение объектов финансового назначения | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании) |
| Размещение гостиниц | Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц, отелей, мотелей, домов приема гостей, доходных домов, центров обслуживания туристов, пансионатов, домов отдыха и других объектов, используемых с целью получения прибыли от предоставления жилого помещения для временного проживания в них граждан |
| Размещение объектов начального, | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов профессионального образования: |

| | |
|--|--|
| среднего профессионального и высшего профессионального образования | <ul style="list-style-type: none"> - профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального и среднего профессионального образования; - институты, университеты, академии и иные учреждения высшего профессионального образования; - учреждения дополнительного образования взрослых (повышения квалификации) специалистов и др. |
| Размещение объектов научно-исследовательского назначения | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые). |
| Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, приёмные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы. |
| Размещение объектов оказания услуг связи | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания услуг связи населению: телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов |
| Размещение объектов общественного питания | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания |
| Размещение объектов розничной торговли | Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, супермаркетов, торговых комплексов и торговых центров, иных стационарных объектов розничной торговли товарами |
| Размещение объектов оптовой торговли | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов торговли товарами, предназначенными для использования их в предпринимательской деятельности (в том числе для перепродажи) или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием |
| Размещение розничных рынков | Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых и закрытых розничных рынков - имущественных комплексов, предназначенных для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при заключении договоров розничной купли-продажи и договоров бытового подряда цен и имеющих в своем составе торговые места |
| Размещение аптечных организаций | Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки; аптечные пункты, аптечные киоски |
| Размещение объектов | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания медицинской помощи: станции скорой по- |

| | |
|---|---|
| тов здравоохранения | мощи, пункты оказания первой медицинской помощи, амбулаторно-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, учреждения переливания крови, учреждения охраны материнства и детства |
| Размещение объектов социального обслуживания | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов социального обслуживания: <ul style="list-style-type: none"> - социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей; - социальные приюты для детей и подростков; - специальные дома для одиноких престарелых; - центры социального обслуживания пожилых граждан и инвалидов; - стационарные учреждения социального обслуживания - дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками. |
| Размещение культовых зданий | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа |
| Размещение объектов охраны порядка | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо |
| Размещение объектов культуры и искусства | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: театры, библиотеки, музеи, галереи, выставочные залы, дома творчества, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения |
| Размещение развлекательных объектов | Строительство, реконструкция и эксплуатация зрелищных и развлекательных объектов: спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы, дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, боулинг, комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные, кино-театры, видеосалоны |
| Размещение объектов оказания информационных услуг | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания информационных услуг населению: архивы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг |
| Размещение объектов физической культуры и спорта крытого типа | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны), спортивные клубы |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |
| Размещение объектов гражданской обороны | Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объ- |

| | |
|---|--|
| | ектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне |
| Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения | Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды |

| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|---|--|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение общежитий | Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых зданий, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения |
| Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств |
| Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств. |
| Размещение хозяйственных площадок | Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием |
| Размещение общественных туалетов | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов |
| Озеленение | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий |
| Размещение отходов потребления | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам |

| | |
|-------------------------------------|---|
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения |
|-------------------------------------|---|

| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|---|---|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок |
| Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств. |
| Размещение автозаправочных станций | Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) |
| Размещение антенн связи | Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи) |

Статья 24. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственных зонах

П1 Производственная зона

Зона П1 предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|--|---|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение производственных предприятий и объектов | Строительство, реконструкция и эксплуатация производственных предприятий и объектов |
| Размещение складских помещений | Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров |
| Размещение предприятий бытового обслуживания | Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения: <ul style="list-style-type: none"> - химчистки; - прачечные; - банно-прачечные комбинаты |
| Размещение подъездных путей | Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам |
| Размещение объектов административного и делового назначения | Строительство, реконструкция и эксплуатация административных зданий предприятий, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций |
| Размещение объектов финансового назначения | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании) |
| Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок |
| Размещение объектов технического | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта |

| | |
|--|---|
| обслуживания и ремонта транспортных средств | средств, хранения и стоянки транспортных средств. |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций |
| Размещение объектов электросетевого хозяйства | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства: - воздушных линий электропередачи; - наземных сооружений кабельных линий электропередачи; - подстанций; - распределительных пунктов |
| Размещение нефтепроводов | Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов |
| Размещение газопроводов | Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов |
| Размещение очистных сооружений | Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения |
| Размещение автозаправочных станций | Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) |
| Размещение объектов обслуживания автомобильного транспорта | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства: - объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания; - автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой); - таксомоторные парки;- стоянки (парки) грузового автотранспорта; - отстойно-разворотные площадки общественного транспорта |
| Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи: станции скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи |
| Размещение объектов охраны порядка | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо |
| Размещение зеленых насаждений специального назначения | Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах |

| | |
|---|--|
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |
| Размещение объектов гражданской обороны | Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне |

| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|---|---|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение административных и бытовых зданий и помещений предприятий | Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - офисов, контор; - нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий; - помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель); - помещений для бытового обслуживания персонала предприятий |
| Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения | Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды |
| Размещение очистных сооружений | Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения |
| Размещение объектов общественного питания | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания |
| Размещение объектов торговли | Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов торговли |
| Размещение аптечных организаций | Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки; аптечные пункты, аптечные киоски |
| Размещение объектов физической культуры и спорта крытого типа | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны), спортивные клубы |
| Размещение амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических | Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений |

| | |
|---|--|
| учреждений | |
| Размещение антенн связи | Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт |
| Размещение общественных туалетов | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов |
| Озеленение | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий |
| Размещение зеленых насаждений специального назначения | Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах |
| Размещение отходов потребления | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения |
| Для временного размещения производственных отходов | Строительство, эксплуатация и реконструкция складов и площадок для временного размещения производственных отходов предприятий, на которых допускается временное хранение подобных отходов |
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения |

Статья 25. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктур

ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона ИТ предназначена для создания правовых условий размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|--|---|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение автомобильных дорог и их конструктивных элементов | Строительство, реконструкция и эксплуатация: - автомобильных дорог и их конструктивных элементов; - объектов дорожного сервиса (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств) |
| Размещение объектов дорожного сервиса | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов дорожного сервиса: автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств |
| Размещение объектов электросетевого хозяйства | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства: - воздушных и подземных линий электропередачи; - наземных сооружений кабельных линий электропередачи; - подстанций; - распределительных пунктов |
| Размещение объектов охраны порядка | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения). |
| Размещение водоза- | Строительство, реконструкция и эксплуатация водозаборов, иных |

| | |
|---|--|
| боров | инженерных коммуникаций и сооружений системы водоснабжения, благоустройство территории |
| Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения | Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды |
| Размещение очистных сооружений | Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения |
| Размещение нефтепроводов | Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов |
| Размещение газопроводов | Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов |
| Размещение складских помещений | Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров |
| Размещение антенн связи | Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт |
| Размещение объектов гражданской обороны | Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне |

| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|---|---|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение рекламных конструкций | Установка рекламных конструкций, соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения |
| Размещение объектов розничной торговли | Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами |
| Для парковок и стоянок автомобильного транспорта | Размещение: <ul style="list-style-type: none"> - стоянок автомобильного транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания); - парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы) |
| Размещение гаражей | Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных) |

| | |
|---|--|
| Размещение общественных туалетов | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов |
| Озеленение | Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий |
| Размещение зеленых насаждений специального назначения | Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах |
| Размещение отходов потребления | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения |

Статья 26. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

Р1 Зона скверов, парков, бульваров

Градостроительный регламент зоны Р1 распространяются на земельные участки в границах рекреационных зон, не относящиеся к территориям общего пользования.

На земельные участки в границах рекреационных зон, относящиеся в соответствии с утвержденными проектами планировки территории к территориям общего пользования и обозначенные красными линиями, градостроительный регламент не распространяется. Использование территорий общего пользования определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или Администрацией поселения в соответствии с федеральными законами.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|--|--|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение скверов, бульваров, парков | Размещение аллей, скверов, парков и других озелененных территорий общего пользования |

| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|---|--|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи, в том числе пунктов оказания первой медицинской помощи |
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей |

| | |
|---|---|
| | направления движения |
| Размещение объектов физической культуры и спорта открытого типа | Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений: спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, бейсбола, футбола, фигурного катания и других видов спорта |
| Размещение объектов водного фонда | Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация прудов, озер, водохранилищ |
| Размещение объектов спасательных пунктов | Размещение объектов спасательных пунктов: вышки спасателей, стенды со спасательными средствами, сигнальные вышки и другие подобные объекты |
| Размещение пляжей | Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация пляжей |
| Для парковок автомобильного транспорта | Размещение парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки автомобильного транспорта на платной основе или без взимания платы) |
| Размещение общественных туалетов | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов |
| Размещение отходов потребления | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок, летних театров и эстрад |
| Размещение некапитальных объектов общественного питания | Строительство, реконструкция и эксплуатация некапитальных объектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, закусочных |

| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|--|--|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение объектов общественного питания | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания |
| Размещение универсальных развлекательных комплексов, аттракционов | Строительство, реконструкция и эксплуатация универсальных развлекательных комплексов, аттракционов |

Р2 Зона природного ландшафта

Зона Р2 предназначена для сохранения и обустройства природного ландшафта, озелененных пространств.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|--|---|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение природного ландшафта | Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других территорий природного ландшафта |

| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|---|---|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения |
| Размещение общественных туалетов | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов |
| Размещение отходов потребления | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |

РЗ Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом

Зона РЗ предназначена для обеспечения правовых условий развития территорий, используемых в целях отдыха и занятий физической культурой и спортом, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|--|--|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение естественного природного ландшафта | Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других территорий естественного природного ландшафта |
| Размещение пляжей | Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация пляжей |
| Размещение туристических парков | Размещение туристических парков |
| Размещение учебно-туристических троп и трасс | Размещение учебно-туристических троп и трасс |
| Размещение объектов физической культуры и спорта открытого типа | Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений: спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, бейсбола, футбола, фигурного катания и других видов спорта |
| Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха | Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок, летних театров и эстрад |
| Размещение некапитальных объектов общественного питания | Строительство, реконструкция и эксплуатация некапитальных объектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, закусочных |

| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|---|---|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи, в том числе пунктов оказания первой медицинской помощи |
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения |

| | |
|--|--|
| Размещение объектов общественного питания | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания |
| Размещение объектов спасательных пунктов | Размещение объектов спасательных пунктов: вышки спасателей, стенды со спасательными средствами, сигнальные вышки и другие подобные объекты |
| Размещение общественных туалетов | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов |
| Для парковок и стоянок автомобильного транспорта | Размещение: <ul style="list-style-type: none"> - стоянок автомобильного транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания); - парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы) |
| Размещение отходов потребления | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |

Статья 27. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий

Изложенные градостроительные регламенты распространяются на земельные участки сельскохозяйственных угодий, расположенных в границах населенных пунктов. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|--|--|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение сельскохозяйственных угодий | Размещение сельскохозяйственных угодий: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), а также рекультивация земель |

| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|---|--|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций | Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования |
| Размещение отходов потребления | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона Сх2 предназначена для размещения объектов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|---|---|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | Строительство, реконструкция и эксплуатация ферм, теплиц, грибных ферм, хранилищ зерна, фруктов, овощей, элеваторов, комбикормовых заводов, складов, машинно-технических станций и дворов, цехов первичной переработки сельскохозяйственной продукции, других зданий, строений и сооружений для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| Размещение объектов рыбного хозяйства | Строительство, реконструкция и эксплуатация прудов и водохранилищ для разведения объектов аквакультуры |
| Размещение объектов по оказанию ветеринарных услуг | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов по оказанию ветеринарных услуг |
| Размещение зеленых насаждений специального назначения | Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |

| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|---|---|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций | Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования |
| Размещение административных и бытовых зданий и помещений предприятий | Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - офисов, контор; - нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий; - помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель); - помещений для бытового обслуживания персонала предприятий |
| Размещение объектов по оказанию ветеринарных | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов по оказанию ветеринарных услуг |

| | |
|---|---|
| услуг | |
| Размещение зеленых насаждений специального назначения | Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |
| Размещение проектных, конструкторских и научно-исследовательских организаций, связанных с обслуживанием предприятий | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений. Размещение организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проектных и конструкторских институтов, связанных с обслуживанием предприятий, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий |
| Размещение подъездных путей | Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам |
| Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения | Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды |
| Размещение очистных сооружений | Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения |
| Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи: станции скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи |
| Размещение объектов гражданской обороны | Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне |
| Размещение объектов физической культуры и спорта крытого типа | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны), спортивные клубы |
| Размещение амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений | Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений |
| Для парковок и стоянок автомобильного транспорта | Размещение: <ul style="list-style-type: none"> - стоянок автомобильного транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания); - парковок (специально обозначенных и при необходимости |

| | |
|--------------------|---|
| | обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы) |
| Размещение гаражей | Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных) |

Сх3 Зона огородничества

Зона Сх3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|--|---|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Ведение огородничества | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений |

| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|---|---|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций | Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования |
| Размещение отходов потребления | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |
| Размещение индивидуальных гаражей и стоянок легкового транспорта | Строительство, реконструкция и эксплуатация: <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания личного легкового транспорта); - открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения личного легкового транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) легковых автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания) |

Статья 28. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах специального назначения

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона Сп1 предназначена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ и необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|--|--|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение кладбищ | Строительство, реконструкция, эксплуатация, размещение кладбищ |
| Размещение крематориев | Строительство, реконструкция и эксплуатация крематориев |

| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|---|---|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение объектов ритуального обслуживания | Строительство, реконструкция, эксплуатация объектов ритуального обслуживания, колумбариев, мастерских по изготовлению и ремонту надгробий, памятников, оград, ритуальных принадлежностей |
| Размещение культовых зданий | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа |
| Размещение административных и бытовых зданий и помещений кладбищ | Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, хозяйственных построек кладбищ (пункты охраны, склады) |
| Размещение гаражей и стоянок | Строительство, реконструкция и эксплуатация: - индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания транспорта); - открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания) |
| Озеленение | Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий |
| Размещение общественных туалетов | Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов |

| | |
|--|--|
| Размещение зеленых насаждений специального назначения | Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах |
| Размещение объектов благоустройства | Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения |
| Размещение отходов потребления | Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам |

СпСЗ Зона санитарно-защитного назначения от объектов специального назначения

Зона СпСЗ предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к зонам специального назначения с целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого объектами специального назначения

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|--|---|
| Вид разрешенного использования | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| Размещение зеленых насаждений специального назначения | Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах |
| Размещение природного ландшафта | Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других территорий естественного природного ландшафта |
| Размещение складских помещений | Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров |
| Размещение предприятий бытового обслуживания | Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения: - химчистки; - прачечные; - банно-прачечные комбинаты |
| Размещение подъездных путей | Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам |
| Размещение объектов финансового назначения | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании) |
| Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств |
| Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств | Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств. |
| Размещение инженерно-технических объектов, сооружений | Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций |

| | |
|--|---|
| и коммуникаций | |
| Размещение объектов электросетевого хозяйства | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства: - воздушных линий электропередачи; - наземных сооружений кабельных линий электропередачи; - подстанций; - распределительных пунктов |
| Размещение нефтепроводов | Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов |
| Размещение газопроводов | Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов |
| Размещение очистных сооружений | Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения |
| Размещение автозаправочных станций | Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) |
| Размещение объектов обслуживания автомобильного транспорта | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства: - объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания; - автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой); - таксомоторные парки;- стоянки (парки) грузового автотранспорта; - отстойно-разворотные площадки общественного транспорта |
| Размещение объектов охраны порядка | Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо |
| Размещение объектов пожарной безопасности | Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями |
| Размещение объектов гражданской обороны | Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне |

Глава IX. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловых зонах

| № п/п | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | |
|--|--|---|------|----|------|----|------|
| | | Ж1 | Ж1-1 | Ж5 | Ж6 | О1 | О1-1 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | |
| 1. | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 400 | 400 | - | 400 | - | - |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 3000 | 3000 | - | 3000 | - | - |
| 3. | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 200 | - | 100 | - | - |
| 4. | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 500 | - | 500 | - | - |
| 5. | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 300 | 300 | - | 300 | - | - |
| 6. | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | - | - | - | - | - | - |
| 7. | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | - | - | - | - | - |
| 8. | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | |
|--|---|------|-----|------|------|------|------|
| 9. | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 0 | 4000 | 4000 | - | - |
| 10. | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | 7500 | - | 7500 | 7500 |
| 11. | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 12. | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-11 настоящей таблицы, кв.м | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | |
| 13. | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 0 | 12 | 12 | 22,5 | 0 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | | | | | | |
| 14. | Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 |
| 15. | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 | 5 |
| 16. | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | 0 | - | 0 | - | - |
| 17. | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 10 | - | 10 | 10 | - | - |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | |
| 18. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | 0 | - | 60 | - | - |
| 19. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | 50 | - | 50 | - | - |

| | | | | | | | |
|-----------------|--|------|----|----|------|------|---|
| | | | | | | | |
| 20. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 0 | - | 80 | - | - |
| 21. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | - | - | 50 | - | - |
| 22. | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 0 |
| 23. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-22 настоящей таблицы, % | - | - | - | - | 90 | 0 |
| Иные показатели | | | | | | | |
| 24. | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | 6 | - | 6 | - | - |
| 25. | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | - | - | - | - | - |
| 26. | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | 0 | - | 10 | - | - |
| 27. | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 0 | - | 100 | - | - |
| 28. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м | 150 | 0 | - | 150 | 1000 | 0 |
| 29. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1000 | 0 | - | 1000 | - | - |
| 30. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 0 | - | 300 | 1200 | 0 |

| | | | | | | | |
|-----|--|---|---|---|---|---|---|
| 31. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 |
|-----|--|---|---|---|---|---|---|

Статья 30. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур

| № п/п | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | |
|-------|--|---|------|----|----|--|
| | | П1 | П1-5 | И | ИТ | |
| | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | |
| 1. | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 600 | 600 | 10 | 10 | |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - | - | |
| | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | |
| 3. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 25 | 25 | |
| | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | | | | |
| 4. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м | 3 | 3 | 0 | 0 | |
| | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | - | - | |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размеще- | 60 | 60 | 60 | 60 | |

| | | | | | |
|----|---|---|----|---|---|
| | нии коммунально-складских объектов, % | | | | |
| 7. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-6 настоящей таблицы, % | - | - | - | - |
| | Иные показатели | | | | |
| 8. | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 50 | 0 | 0 |
| 9. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 |

Статья 31. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

| № п/п | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | | | | |
|----------|--|---|-------|-------|-------|-------|------|
| | | Cx1 | Cx2 | Cx2-4 | Cx2-5 | Cx2-7 | Cx3 |
| | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
| 1. | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 600 |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 3000 |
| | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
| 3. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | 20 | 20 | 0 | 10 |
| | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | | | | | |
| 4. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м | - | 5 | 5 | 1 | 1 | 3 |
| | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводства и | 0 | - | - | - | - | 40 |

| | | | | | | | |
|------------------------|---|---|----|-----|----|----|-----|
| | дачного хозяйства, % | | | | | | |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | 80 | 80 | 80 | 80 | - |
| 7. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | 60 | 60 | 60 | 60 | - |
| 8. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, % | 0 | - | - | - | - | 40 |
| Иные показатели | | | | | | | |
| 9. | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 100 | 50 | 0 | 0 |
| 10. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1,5 |

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

Статья 32. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

| № п/п | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | |
|-------|--|---|----|----|
| | | P1 | P2 | P3 |
| | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | |

| | | | | |
|--|--|------|------|-------|
| 1. | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
| 3. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | 22,5 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | | | |
| 4. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м | 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 | | | | |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 10 | 5 | 80 |
| Иные показатели | | | | |
| 6. | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 |

Статья 32.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

| № п/п | Наименование параметра | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах | | |
|-------|--|---|------|--|
| | | Сп1 | СпСЗ | |
| | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | |
| 1. | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - | 400 | |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 | - | |
| | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | |
| 3. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 22,5 | |
| | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | | |
| 4. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м | 3 | 1 | |
| | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 | 60 | |

Глава X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 33. Ограничения использования территорий в границах зон охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Использование земельных участков или иного недвижимого имущества, которое не является объектом культурного наследия и расположено в пределах границ зон объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительным регламентом, установленным Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположено недвижимое имущество в соответствии с картой градостроительного зонирования территории поселения, с учетом ограничений, установленных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) режимами использования земель и градостроительными регламентами, утвержденными на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» границы зон охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов куль-

турного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), расположенных на территории Самарской области, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия государственным органом охраны объектов культурного наследия Самарской области.

Статья 34. Перечень зон охраны водных объектов и ограничения использования территорий в границах зон охраны водных объектов

3. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

4. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

- 1) распашка земель;

- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 35. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон

7. На территории санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

9. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:
- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома,
 - 2) ландшафтно-рекреационные зоны,
 - 3) зоны отдыха,
 - 4) территории курортов, санаториев и домов отдыха,
 - 5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,

- б) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- 7) спортивные сооружения,
- 8) детские площадки,
- 9) образовательные и детские учреждения,
- 10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

10. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- 1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- 2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- 3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

11. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

12. Если иное не установлено на карте градостроительного зонирования территории поселения, санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных, сельскохозяйственных, инженерных и иных объектов, для которых установление санитарно-защитной зоны является обязательным, не должны выходить за границы территориальной зоны, в которой расположены соответствующие объекты, и границы прилегающей территориальной зоны санитарно-защитного назначения.

Статья 36. Ограничение использования территорий в границах зон затопления и подтопления

1. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти Самарской области и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Зоны затопления, подтопления после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой V Правил.