

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «ОГК-САМАРА»**

Утверждены Решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 27.08.2015 года № 577 (в редакции от 16.10.2016 г. и от 17.11.2017 г., 30.05.2019 г., 17.11.2020 г., 01.07.2021 г.)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КИНЕЛЬ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Общие положения землепользования
и застройки и градостроительные регламенты**

Самара, 2021 г.

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «ОГК-САМАРА»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КИНЕЛЬ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Общие положения землепользования
и застройки и градостроительные регламенты**

Самара, 2019

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ КИНЕЛЬ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ	7
<i>Глава I. Общие положения о землепользовании и застройке в городском округе Кинель Самарской области</i>	7
Статья 1. Предмет Правил землепользования и застройки	7
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах	8
Статья 3. Участники отношений по землепользованию и застройке в городском округе Кинель Самарской области	13
Статья 4. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления городского округа Кинель Самарской области в сфере землепользования и застройки	13
Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....	17
Статья 6. Обеспечение социальной защиты лиц с ограниченными возможностями здоровья при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке	18
Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	19
<i>Глава II. Градостроительное зонирование территории городского округа Кинель Самарской области</i>	20
Статья 8. Зонирование территории городского округа Кинель Самарской области	20
Статья 9. Градостроительные регламенты.....	21
Статья 10. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	23
Статья 11. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства	24
Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	26
Статья 13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	27
Статья 14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	28
Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	29
Статья 16. Использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов.....	30
<i>Глава III. Планировка территории городского округа Кинель Самарской области</i> 31	
Статья 17. Назначение документации по планировке территории городского округа Кинель Самарской области	31
Статья 18. Виды документации по планировке территории городского округа Кинель Самарской области	32
Статья 19. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории городского округа Кинель Самарской области.....	34
Статья 20. Подготовка документации по планировке территории городского округа Кинель Самарской области	36
Статья 21. Утверждение документации по планировке территории городского округа Кинель Самарской области	38
Статья 22. Градостроительные планы земельных участков.....	39

Статья 23. Развитие застроенных территорий городского округа Кинель Самарской области	40
<i>Глава IV. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства</i>	<i>411</i>
Статья 24. Основания осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства	411
Статья 25. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства	43
Статья 26. Подготовка и утверждение проектной документации, получение технических условий	43
Статья 27. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий...	45
Статья 28. Выдача разрешений на строительство	47
Статья 29. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства	66
Статья 30. Строительный контроль.....	69
Статья 31. Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию	70
Статья 32. Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты.....	80
Статья 33. Выдача разрешения на установку рекламной конструкции.....	80
<i>Глава V. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Кинель.....</i>	<i>81</i>
Статья 34. Общие положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности городского округа Кинель.	81
Статья 35. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана городского округа Кинель Самарской области, в том числе по внесению изменений в генеральный план городского округа Кинель Самарской области	82
Статья 36. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области, в том числе по внесению изменений в правила землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области.....	84
Статья 37. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	86
<i>Глава VI. Иные вопросы землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области</i>	<i>90</i>
Статья 38. Принципы формирования и предоставления земельных участков в границах городского округа Кинель Самарской области для строительства	90
Статья 39. Возведение ограждений на земельных участках.....	92
Статья 40. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд	93
Статья 41. Резервирование земель для муниципальных нужд	93
Статья 42. Установление публичных сервитутов.....	94

Статья 43. Контроль в сфере землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области	95
Статья 44. Информационное обеспечение градостроительной деятельности на территории городского округа Кинель	96
Статья 45. Использование территорий общего пользования. Красные линии	96
Статья 46. Ответственность за нарушение Правил	98
<i>Глава VII. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области</i>	<i>98</i>
Статья 47. Основания для внесения изменений в Правила	98
Статья 48. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила	99
Статья 49. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в Правила ...	100
<i>Глава VIII. Заключительные положения.....</i>	<i>102</i>
Статья 50. Порядок действия Правил во времени	102
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КИНЕЛЬ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ И КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КИНЕЛЬ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ.....	
<i>Глава IX. Карта градостроительного зонирования территории городского округа Кинель и карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Кинель</i>	<i>106</i>
Статья 51. Карта градостроительного зонирования территории городского округа Кинель. Карта зон действия ограничений, установленных в целях охраны водных объектов, расположенных на территории городского округа Кинель, и иных зон с особыми условиями использования территории городского округа Кинель.....	106
«Статья 52. Перечень территориальных зон	Ошибка! Закладка не определена.108
«Статья 53. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	109
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КИНЕЛЬ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ И КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КИНЕЛЬ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ.....	
<i>Глава X. Карта градостроительного зонирования территории городского округа Кинель и карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Кинель</i>	<i>200</i>
Статья 52. Карта градостроительного зонирования территории городского округа Кинель. Карта зон действия ограничений, установленных в целях охраны водных объектов, расположенных на территории городского округа Кинель, и иных зон с особыми условиями использования территории городского округа Кинель.....	200
Статья 53. Ограничения использования территорий в границах зон охраны объектов культурного наследия	201
Статья 54. Перечень зон охраны водных объектов и ограничения использования территорий в границах зон охраны водных объектов	202
Статья 55. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон..	205
Статья 56. Определение этажности объектов капитального строительства	207

Статья 58. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства209

Статья 58.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых и общественно-деловых зонах209

Статья 58.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур ... Ошибка! Закладка не определена.16

Статья 58.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в рекреационных зонах Ошибка! Закладка не определена.

Статья 58.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования..... Ошибка! Закладка не определена.

Статья 58.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения Ошибка! Закладка не определена.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ КИНЕЛЬ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава I. Общие положения о землепользовании и застройке в городском округе Кинель Самарской области

Статья 1. Предмет Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом городского округа Кинель, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа Кинель, охраны и использования его культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов и регулируют отношения по землепользованию и застройке в городском округе Кинель.

2. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа Кинель, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного и исторического наследия;

2) создания условий для планировки территории городского округа Кинель;

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

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

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

В целях применения Правил, используются следующие основные понятия:

Арендатор земельного участка - лицо, владеющее и пользующееся земельным участком на основании договора аренды.

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

Глава городского округа, Дума городского округа, Администрация городского округа – Глава городского округа Кинель Самарской области, Дума городского округа Кинель Самарской области, Администрация городского округа Кинель Самарской области.

Городской округ – городской округ Кинель Самарской области.

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

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

Достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; культурные слои, остатки построек древних городов, городищ, селищ, стоянок; места совершения религиозных обрядов.

Жители городского округа – физические лица, достигшие ко дню начала общественных обсуждений или публичных слушаний восемнадцатилетнего возраста и постоянно проживающие на территории городского округа Кинель Самарской области,

Заинтересованные лица – лица, права и обязанности которых могут быть затронуты при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности.

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику

Землевладелец - лицо, владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения.

Землепользователь - лицо, владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Комиссия - комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области, порядок деятельности которой регламентируется настоящим Положением, Положением о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области, иными правовыми актами городского округа.

Красные линии -. линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Население городского округа – лица, имеющие на территории городского округа Кинель Самарской области недвижимость на праве собственности, земельный участок на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения, постоянно не проживающие на территории городского округа Кинель.

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

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

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

Памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения: церкви, колокольни, часовни, костелы, кирхи, мечети, буддистские храмы, пагоды, синагоги, моленные дома и другие объекты, специально предназначенные для богослужений); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые

предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (далее - объекты археологического наследия).

Общественные обсуждения или публичные слушания – форма участия населения городского округа Кинель в решении вопросов местного значения, используемая в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, и регламентированная Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности городского округа Кинель.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Самарской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельного участка.

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

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

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

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

Технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации.

Объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

Основные понятия и термины, используемые в Правилах, применяются в значении, определенном федеральным законодательством.

Уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган – Дума городского округа Кинель Самарской области, администрация городского округа Кинель Самарской области, Комиссия, на которые в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в городском округе Кинель Самарской области возложены обязанности по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 3. Участники отношений по землепользованию и застройке в городском округе Кинель Самарской области

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

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

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

3. Органы и лица, указанные в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, участвуют в отношениях по землепользованию и застройке в городском округе Кинель в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Правилами, Порядком организации и общественных обсуждений или проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности городского округа Кинель и иными муниципальными правовыми актами городского округа Кинель.

4. Участники отношений по землепользованию и застройке в городском округе Кинель обязаны соблюдать Правила.

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

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

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

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

1) утверждение Правил и Генерального плана городского округа Кинель внесение в них изменений;

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

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования в городском округе Кинель;

4) утверждение Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности городского округа Кинель;

5) принятие решений об установлении публичных сервитутов в отношении земельных участков в границах городского округа Кинель;

б) контроль за соблюдением Главой городского округа Кинель, Администрацией городского округа Кинель, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки, а также за исполнением возложенных на них указанными актами полномочий;

7) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом городского округа Кинель к компетенции представительного органа городского округа и не урегулированным Правилами.

4. К полномочиям Администрации городского округа Кинель в сфере землепользования и застройки относятся:

1) обеспечение всем заинтересованным лицам возможности ознакомления с настоящими Правилами;

2) подготовка генерального плана городского округа Кинель;

3) обеспечение подготовки документации по планировке территории городского округа Кинель на основе генерального плана городского округа Кинель и Правил;

4) заключение договоров о развитии застроенных территорий городского округа Кинель на основании постановлений Главы городского округа Кинель о развитии застроенных территорий городского округа Кинель;

5) разработка местных нормативов градостроительного проектирования в городском округе Кинель;

6) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства в границах городского округа Кинель, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 28 Правил;

7) выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

8) создание инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры на территории городского округа Кинель;

9) совершенствование системы землепользования и создание рационального и экономически обоснованного механизма использования земель городского округа;

10) принятие мер по прекращению права собственности на землю, владения, и пользования земельными участками по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

11) исполнение постановлений администрации городского округа Кинель о предоставлении земельных участков физическим и юридическим лицам для строительства, заключение и исполнение соответствующих договоров;

12) контроль за соблюдением физическими и юридическими лицами Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки, земельный контроль за использованием земель городского округа Кинель;

13) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа Кинель;

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

15) резервирование земель для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации;

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

5. Глава городского округа Кинель принимает акт нормативного характера Администрации городского округа Кинель по следующим вопросам землепользования и застройки в городском округе Кинель:

1) по вопросам землепользования и застройки в городском округе Кинель, не урегулированным решениями Думы городского округа Кинель, за исключением вопросов, указанных пункте 3 настоящей статьи;

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

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

4) о подготовке документации по планировке территории городского округа Кинель и утверждает указанную документацию;

5) о подготовке проекта Генерального плана, а также о подготовке предложений о внесении изменений;

6) утверждает проекты границ земельных участков, расположенных в границах городского округа Кинель;

7) о развитии застроенных территорий городского округа Кинель;

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

9) об изъятии земельных участков, в том числе путем выкупа, расположенных в границах городского округа Кинель, 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, предусмотренном земельным законодательством Российской Федерации;

11) осуществляет контроль за соблюдением Администрацией городского округа Кинель, и Комиссией по подготовке проекта правил

землепользования и застройки земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки, а также за исполнением возложенных на них указанными актами полномочий;

12) по иным вопросам землепользования и застройки, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом городского округа Кинель Самарской области, Правилами, решением Думы городского округа Кинель не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления городского округа Кинель или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Кинель (далее по тексту - Комиссия).

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия является постоянно действующим и коллегиальным, совещательным органом при Главе городского округа Кинель, образованным в целях подготовки проекта Правил землепользования и застройки городского округа Кинель и обеспечения соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке в городском округе Кинель.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается актом нормативного характера Администрации городского округа Кинель, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

3. К полномочиям Комиссии относятся:

1) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки городского округа Кинель и проектов решений о внесении изменений в Правила и подготовке проектов решений Думы городского округа Кинель 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 городского округа Кинель;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы городского округа Кинель;

5) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний на территории городского округа Кинель по проекту Правил землепользования и застройки городского округа Кинель, 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;

б) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки градостроительным законодательством, Положением о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, утвержденным Главой городского округа Кинель, Правилами, другими муниципальными правовыми актами городского округа Кинель.

Статья 6. Обеспечение социальной защиты лиц с ограниченными возможностями здоровья при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке

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

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

3. В случае, когда существующие объекты капитального строительства невозможно полностью приспособить для нужд лиц с ограниченными возможностями здоровья, собственники таких объектов обязаны осуществлять меры, обеспечивающие удовлетворение минимальных потребностей лиц с ограниченными возможностями здоровья.

4. Осуществление мер, указанных в пункте 3 Правил, должно производиться по согласованию с общественными объединениями инвалидов, действующими на территории городского округа Кинель. Предметом согласования является перечень специальных устройств и (или) конструктивные решения, использование которых необходимо для удовлетворения минимальных потребностей инвалидов.

5. Администрация городского округа Кинель обеспечивает создание для лиц с ограниченными возможностями здоровья (включая лиц, использующих кресла-коляски и собак-проводников) условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным учреждениям, местам отдыха, культурно-зрелищным и другим учреждениям) в пределах полномочий предусмотренных законодательством.

Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация городского округа Кинель обеспечивает всем заинтересованным лицам возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) опубликования Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов;

2) размещения текста Правил на официальном сайте Администрации городского округа Кинель в сети «Интернет»;

3) предоставления копий Правил в муниципальные библиотеки, профильные научные организации и образовательные учреждения городского округа Кинель;

4) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в Администрации городского округа Кинель;

5) предоставление Администрацией городского округа Кинель информации из настоящих правил в соответствии с пунктом 2 статьи 43 Правил.

Глава II. Градостроительное зонирование территории городского округа Кинель Самарской области

Статья 8. Зонирование территории городского округа Кинель Самарской области

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

2. Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил и внесение изменений в них (Раздел I Правил);

2) карту градостроительного зонирования городского округа Кинель и карты зон с особыми условиями использования территорий городского округа Кинель (Раздел II Правил);

3) градостроительные регламенты (Раздел III Правил).

3. Карты зон с особыми условиями использования территорий городского округа Кинель включают:

1) карту зон действия ограничений, установленных в целях охраны водных объектов, расположенных на территории городского округа Кинель;

2) карту зон действия ограничений использования территорий санитарно-защитных зон промышленных предприятий и объектов, классифицированных в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

3) карту запретных зон и запретных районов режимных территорий ограниченного доступа, расположенных на территории городского округа Кинель.

4) Карту границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа Кинель.

5) Карту границ территорий исторических поселений федерального значения, границ территорий исторических поселений регионального значения.

6) Карту границ территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

4. На карте градостроительного зонирования городского округа Кинель устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных

территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

5. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

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

- 1) градостроительный регламент, установленный Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок или иное недвижимое имущество;
- 2) ограничения, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных зон;
- 3) иные ограничения по использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов).

Статья 9. Градостроительные регламенты

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

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

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территории общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

5. Использование земельных участков, указанных в пунктах 3 и 4 настоящей статьи, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или Думой городского округа Кинель в соответствии с федеральными законами.

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

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

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

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

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

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

9. Установленные Правилами градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, а также Главой городского округа Кинель, Администрацией городского округа Кинель, Комиссией при принятии решений (рекомендаций, заключений) в области землепользования и застройки.

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

11. До внесения в Правила изменений, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

12. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Кинель и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений, предусмотренных пунктом 9 настоящей статьи.

Статья 10. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия отображаются на картах

зон с особыми условиями использования территорий городского округа Кинель в соответствии с законодательством Российской Федерации, и могут не совпадать с границами территориальных зон.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не отображенные на картах зон с особыми условиями использования территории городского округа Кинель, включаются в Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, в соответствии с главой VII Правил.

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

5. Земельные участки, на которых находится недвижимое имущество, не являющееся объектом культурного наследия, но расположенное в границах территории объектов культурного наследия, используются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными для территории объектов культурного наследия.

Статья 11. 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 пунктом 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, нежилые помещения должны располагаться под жилыми помещениями.

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

7. Инженерно-технические объекты и сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации недвижимого имущества в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры городского округа Кинель), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке, предусмотренном статьей 12 Правил.

8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускается в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

9. 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.

10. Разрешение на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства предоставляются с учетом оценки влияния этих видов разрешенного использования на функционирование объектов основных видов разрешенного использования в соответствующей территориальной зоне.

Статья 12. 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 вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных согласований и разрешений, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 11 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 13 Правил.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не предусмотренный градостроительным регламентом,

осуществляется путем внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном главой VII Правил.

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

Статья 13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

1) физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию. Порядок подачи заявления и предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией определяются Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности городского округа Кинель;

2) вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности городского округа Кинель в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Дату проведения общественных обсуждений или публичных слушаний назначает Глава городского округа Кинель;

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

должны учитывать результаты общественных слушаний или публичных слушаний и быть мотивированными;

4) рекомендации Комиссии направляются Главе городского округа Кинель;

5) Глава городского округа Кинель на основании рекомендаций Комиссии в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение в форме акта нормативного характера о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

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

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

3. Акт нормативного характера администрации городского округа Кинель о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения могут быть обжалованы в судебном порядке.

Статья 14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

5) иные показатели.

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

Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Порядок подачи заявления и предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией определяются Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности городского округа Кинель.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности городского округа Кинель в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Дату проведения общественных обсуждений или публичных слушаний назначает Глава городского округа Кинель.

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

6. Глава городского округа Кинель в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение в форме постановления администрации о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Постановление администрации городского округа Кинель, указанное в пункте 6 настоящей статьи, направляется заявителю в трехдневный срок со дня принятия и может быть обжаловано в судебном порядке.

Статья 16. Использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов

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

2. Допускается использование земельных участков или объектов капитального строительства при несоответствии градостроительному регламенту видов разрешенного использования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров и предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства или земельного участка, за исключением случаев, если использование таких объектов капитального строительства и земельных участков опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту по одному или нескольким основаниям, указанным в пункте 2 настоящей статьи, может осуществляться без установления срока приведения таких земельных участков или объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом.

4. Изменение видов разрешенного использования объектов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом. Не допускается изменение несоответствующего вида использования земельных участков или объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования.

5. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Глава III. Планировка территории городского округа Кинель Самарской области

Статья 17. Назначение документации по планировке территории городского округа Кинель Самарской области

1. В целях обеспечения устойчивого развития территории городского округа Кинель, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, осуществляется подготовка документации по планировке территории городского округа Кинель.

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

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются раздел земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом. Обязательным условием раздела земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Статья 18. Виды документации по планировке территории городского округа Кинель Самарской области

1. Планировка территории 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 межевания как отдельных документов;
- 4) градостроительных планов земельных участков.

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

1) проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством красных линий:

а) границы элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов);

б) параметры планируемого развития элементов планировочной структуры;

в) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

г) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;

д) другие границы;

2) подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3) градостроительные планы земельных участков подготавливаются только по заявлениям физических и юридических лиц.

Статья 19. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории городского округа Кинель Самарской области

1. Орган, уполномоченный Администрацией городского округа Кинель, обеспечивает подготовку документации по планировке территории городского округа Кинель на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

3. Решение о подготовке документации по планировке территории городского округа Кинель принимает Глава городского округа Кинель по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

4. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории городского округа Кинель, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в Администрацию городского округа Кинель на имя Главы городского округа Кинель лично или направляют заявление по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.

5. В двухнедельный срок со дня получения заявления, указанного в пункте 4 настоящей статьи, Глава городского округа Кинель принимает решение о подготовке документации по планировке территории городского округа Кинель либо об отказе в подготовке документации по планировке территории городского округа Кинель с указанием причин отказа.

6. В акте нормативного характера Главы городского округа Кинель о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) местонахождение земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которым осуществляется планировка территории;

2) цель планировки территории;

3) содержание работ по планировке территории;

4) сроки проведения работ по планировке территории;

5) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

6) иные сведения.

7. Решение о подготовке документации по планировке территории городского округа Кинель принимается Главой городского округа Кинель в форме акта нормативного характера и подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия такого решения в порядке, установленном Уставом городского округа Кинель для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещается на официальном сайте городского округа Кинель в сети «Интернет».

Решение об отказе в подготовке документации по планировке территории городского округа Кинель принимается Главой городского округа Кинель в форме акта нормативного характера и направляется заявителю не позднее трех дней со дня принятия такого решения.

Решение Главы городского округа Кинель об отказе в подготовке документации по планировке территории городского округа Кинель может быть обжаловано в судебном порядке.

9. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить Главе городского округа Кинель свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории

10. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, определенными федеральным законодательством, принятие Главой городского округа Кинель решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

Статья 20. Подготовка документации по планировке территории городского округа Кинель Самарской области

1. Со дня опубликования постановления Главы городского округа Кинель о подготовке документации по планировке территории городского округа Кинель физические и (или) юридические лица вправе представить в Администрацию городского округа Кинель предложения, касающиеся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории.

2. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или Главой городского округа Кинель в порядке, предусмотренном пунктами 6-11 настоящей статьи и статьей 21 Правил.

3. В целях осуществления работ по планировке территории Администрация городского округа Кинель вправе заключить договор с физическими или юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации обладают правом выполнения работ по планировке территории. Договор о выполнении работ по планировке территории городского округа Кинель заключается в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

4. Обязательному включению в договор о выполнении работ по планировке территории городского округа Кинель подлежит условие об обязанности подрядчика доработать документацию по планировке территории с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний, проведенных по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным подрядчиком в составе документации по планировке территории.

5. В порядке и в сроки, предусмотренные договором о планировке территории городского округа Кинель, подрядчик передает Администрации

городского округа Кинель результат работ в виде документации по планировке территории городского округа Кинель.

6. Орган, уполномоченный при Администрации городского округа Кинель, в сроки, предусмотренные договором о выполнении работ по планировке территории городского округа Кинель, но не позднее тридцати дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории, осуществляет проверку указанной документации на соответствие условиям заключенного договора о подготовке документации по планировке территории городского округа Кинель, а также генеральному плану городского округа Кинель, Правилам, техническим и градостроительным регламентам с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7. По результатам проверки представленной подрядчиком документации по планировке территории Орган, уполномоченный при Администрации городского округа Кинель, принимает одно из следующих решений:

- 1) о направлении документации по планировке территории Главе городского округа Кинель;
- 2) о направлении документации по планировке территории на доработку.

8. В случае принятия Органом, уполномоченным при Администрации городского округа Кинель, решения, предусмотренного подпунктом 2 пункта 7 настоящей статьи, документация по планировке территории направляется подрядчику на доработку и дорабатывается подрядчиком в порядке и в сроки, предусмотренные договором о выполнении работ по планировке территории городского округа Кинель.

9. В случае принятия Органом, уполномоченным при Администрации городского округа Кинель, решения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 7 настоящей статьи, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения Главой городского округа Кинель подлежат обязательному обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории городского округа Кинель устанавливается Порядком организации

и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности городского округа Кинель в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

11. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний Орган, уполномоченный при Администрации городского округа Кинель, направляет Главе городского округа Кинель подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 21. Утверждение документации по планировке территории городского округа Кинель Самарской области

1. Глава городского округа Кинель с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает одно из следующих решений:

- 1) об утверждении документации по планировке территории;
- 2) об отклонении документации по планировке территории и направлении ее в Орган, уполномоченный при Администрации городского округа Кинель, на доработку с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и протокола общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

3. В случае принятия Главой городского округа Кинель решения об отклонении документации по планировке территории, указанная документация вместе с протоколом общественных обсуждений или публичных слушаний и заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний направляется Органом, уполномоченным при Администрации городского округа Кинель, подрядчику на доработку. Подрядчик в порядке и в сроки, предусмотренные договором о выполнении работ по планировке

территории городского округа Кинель, дорабатывает документацию по планировке территории с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и передает в Орган, уполномоченный при Администрации городского округа Кинель.

4. Не позднее пяти дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, Орган, уполномоченный при Администрации городского округа Кинель, направляет Главе городского округа Кинель доработанную с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. После доработки документации по планировке территории в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи, Глава городского округа Кинель принимает решение в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи.

6. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой городского округа Кинель, могут быть внесены изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 22. Градостроительные планы земельных участков

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

2. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в Администрацию городского округа Кинель. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

3. Администрация городского округа Кинель в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в пункте 2 настоящей

статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

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

Статья 23. Развитие застроенных территорий городского округа Кинель Самарской области

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

2. Решение о развитии застроенной территории принимается Главой городского округа Кинель в форме постановления по инициативе органа государственной власти Самарской области, органов местного самоуправления городского округа Кинель, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии – утвержденных Главой городского округа Кинель расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Думой городского округа Кинель.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах.

5. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в пунктах 3 и 4 настоящей статьи.

6. В постановлении Главы городского округа Кинель о развитии застроенной территории должны быть определены:

1) местоположение и площадь застроенной территории, применительно к которой принято решение о развитии;

2) перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;

7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Глава IV. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства

Статья 24. Основания осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

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

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

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

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

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

7) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

3. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, указанных в пункте 2 настоящей статьи, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение Администрации городского округа Кинель о том, что планируемое ими строительство, реконструкция объектов капитального строительства не требуют разрешения на строительство.

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

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

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

3) прохождение государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий.

Статья 25. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

Статья 26. Подготовка и утверждение проектной документации, получение технических условий

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

2. Подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик вправе по собственной инициативе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

4. Проектная документация утверждается застройщиком, заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным

оператором. В случаях, предусмотренных статьей 27 Правил, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

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

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

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

8. Администрация городского округа Кинель не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения,

срок действия технических условий, информацию о плате за подключение, а также о плате за технологическое присоединение к электрическим сетям.

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

Статья 27. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

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

2. Экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

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

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких многоквартирных домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, в случае, если строительство или реконструкция таких многоквартирных домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500

квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

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

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

3. Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, а также в отношении модифицированной проектной документации. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования

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

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

6. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий осуществляется федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными учреждениями в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся юридическими лицами, соответствующими требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

Статья 28. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случаев, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за

исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

4. Разрешение на строительство выдается уполномоченным органом при Администрации городского округа Кинель, за исключением строительства линейных объектов.

5. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган при Администрации городского округа Кинель. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

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

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

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

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

з) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда в случае строительства, реконструкции указанных объектов при условии, что экспертиза проектной документации указанных объектов не проводилась в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса;

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в Градостроительном кодексе Российской Федерации случаев реконструкции многоквартирного дома;

7) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в

отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

8) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

9) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

10) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.

11) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению.

6.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 1 - 5, 9 и 11 пункта 5 настоящей статьи, запрашиваются органами в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно. По межведомственным запросам органов документы (их копии или сведения, содержащиеся в них)

предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

6.2. Документы, указанные в подпунктах 1, 3 и 4 пункта 5 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости или едином государственном реестре заключений.

7. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в Администрацию городского округа Кинель Самарской области, в лице уполномоченного органа-управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель Самарской области, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанный орган посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомлений, предусмотренных подпунктом 2 пункта 7.6 и подпунктом 3 пункта 7.7. настоящей статьи.

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

7.2. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;

4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.4. настоящей статьи. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома включает в себя описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, цветовое решение их внешнего облика, планируемые к

использованию строительные материалы, определяющие внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также описание иных характеристик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, требования к которым установлены градостроительным регламентом в качестве требований к архитектурным решениям объекта капитального строительства. Графическое описание представляет собой изображение внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, включая фасады и конфигурацию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

7.3. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпункте 1 пункта 7.2. настоящей статьи, запрашиваются администрацией городского округа Кинель Самарской области, в лице уполномоченного органа-управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель Самарской области в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения уведомления о планируемом строительстве, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно. По межведомственным запросам администрация городского округа Кинель Самарской области, в лице уполномоченного органа-управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель Самарской области, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпункте 1 пункта 7.2. настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

7.4. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для данного исторического поселения. В этом случае в уведомлении о планируемом строительстве указывается на такое типовое архитектурное решение. Приложение описания внешнего облика объекта индивидуального

жилищного строительства или садового дома к уведомлению о планируемом строительстве не требуется.

7.5. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, или документов, предусмотренных подпунктами 2 - 4 пункта 7.2. настоящей статьи, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство администрация городского округа Кинель, в лице уполномоченного органа - управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель Самарской области в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

7.6. Администрация городского округа Кинель Самарской области в лице уполномоченного органа - управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель Самарской области в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, за исключением случая, предусмотренного частью 8 настоящей статьи:

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

2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта

индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. Формы уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

7.7. Если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения и в уведомлении о планируемом строительстве не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция такого объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, администрация городского округа Кинель Самарской области, в лице уполномоченного органа - управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель Самарской области:

1) в срок не более чем три рабочих дня со дня поступления этого уведомления при отсутствии оснований для его возврата, предусмотренных пунктом 7.5. настоящей статьи, направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, указанное уведомление и приложенное к нему описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия;

2) проводит проверку соответствия указанных в этом уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами

землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления этого уведомления, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления этого уведомления;

3) в срок не позднее двадцати рабочих дней со дня поступления этого уведомления направляет застройщику способом, определенным им в этом уведомлении, предусмотренном подпунктом 2 пункта 7.6. настоящей статьи уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

7.8. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в течение десяти рабочих дней со дня поступления от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления уведомления о планируемом строительстве и предусмотренного подпунктом 4 пункта 7.2. настоящей статьи описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома рассматривает указанное описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о соответствии или несоответствии указанного описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным

регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. В случае ненаправления в указанный срок уведомления о несоответствии указанного описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства указанное описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома считается соответствующим таким предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства.

7.9. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

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

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

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

4) в срок, указанный в пункте 7.8. настоящей статьи, от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, поступило уведомление о

несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

7.10. В уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке должны содержаться все основания направления застройщику такого уведомления с указанием предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены настоящим Кодексом, другими федеральными законами, действуют на дату поступления уведомления о планируемом строительстве и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о планируемом строительстве, а также в случае недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке - установленный вид разрешенного использования земельного участка, виды ограничений использования земельного участка, в связи с которыми не допускается строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, или сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок. В случае направления застройщику такого уведомления по основанию, предусмотренному подпунктом 4 пункта 7.9 настоящей статьи, обязательным приложением к нему является уведомление о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

7.11. Администрация городского округа Кинель Самарской области, в лице уполномоченного органа - управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель Самарской области в сроки, указанные в пункте 7.6. или подпункте 3 пункта 7.7. настоящей статьи, также направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному подпунктом 1 пункта 7.9. настоящей статьи;

2) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному подпунктом 2 или 3 пункта 7.9. настоящей статьи;

3) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному подпунктом 4 пункта 7.9. настоящей статьи.

7.12. Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления либо ненаправление указанными органами в срок, предусмотренный пунктом 7.6 или подпунктом 3 пункта 7.7. настоящей статьи, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного

строительства или садового дома на земельном участке считается согласованием указанными органами строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве в соответствии с пунктом 7 настоящей статьи. Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 1 - 3 пункта 18.1 настоящей статьи. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

7.13. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в части 1 настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления с указанием изменяемых параметров. Рассмотрение указанного уведомления осуществляется в соответствии с пунктами 7.3 – 7.12 настоящей статьи. Форма указанного уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

7.14. В случае получения застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от Администрации городского округа Кинель Самарской области, в лице уполномоченного органа управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель Самарской области либо ненаправления указанными органами в срок, предусмотренный пунктом 7.6 или подпунктом 3 пункта 7.7 настоящей статьи, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного

строительства или садового дома на земельном участке убытки, причиненные застройщику сносом или приведением в соответствие с установленными требованиями объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, построенных или реконструированных в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в связи с признанием таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома самовольной постройкой вследствие несоответствия их параметров предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, либо вследствие недопустимости размещения таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, в полном объеме подлежат возмещению за счет казны муниципального образования при условии, что судом будет установлена вина должностного лица администрации городского округа Кинель Самарской области, в лице уполномоченного органа - управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель Самарской области, направившего застройщику уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо не исполнившего обязанности по направлению в срок, предусмотренный пунктом 7.6 или подпунктом 3 пункта 7.7 настоящей статьи, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

8. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в пунктах 5 и 7 настоящей статьи документов. Документы, предусмотренные пунктами 5 и 7 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме.

9. Уполномоченный орган на выдачу разрешений на строительство при Администрации городского округа Кинель в течение семи рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

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

2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции; 3) выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

10. Уполномоченный орган на выдачу разрешений на строительство при Администрации городского округа Кинель по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

11. Уполномоченный орган на выдачу разрешений на строительство при Администрации городского округа Кинель отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных пунктами 5 и 7 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

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

13. Выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченным органом на выдачу разрешения на строительство при Администрации городского округа Кинель без взимания платы.

14. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

1.1.) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

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

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

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

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

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

15. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган выдавший разрешение на строительство при Администрации городского округа Кинель, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, или один экземпляр копии схемы

планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

16. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

17. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом при Администрации городского округа Кинель по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

18. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

18.1. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на строительство органа при Администрации городского округа Кинель в случае:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

4) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами.

18.2. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган при Администрации городского округа Кинель принимает решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами.

18.3. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию

объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

18.4. В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с настоящим Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.

18.5. В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом РФ. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства. Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков.

18.6. Правообладатели обязаны уведомить в письменной форме о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка уполномоченный орган на выдачу разрешений на строительство при Администрации городского округа Кинель, с указанием реквизитов:

- 1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки.
- 2) решения об образовании земельных участков;
- 3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном частью 18.5 настоящей статьи;

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

осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 29. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт (далее в настоящей статье – строительство), регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

3. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, с которыми заключен такой договор, материалы и результаты инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или

технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

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

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- 5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 27 Правил.

5. Лицо, осуществляющее строительство, обязано:

обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо,

осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

6. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

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

9. В процессе строительства объектов капитального строительства проводится:

1) государственный строительный надзор применительно к объектам капитального строительства, проектная документация которых подлежит

государственной экспертизе в соответствии со статьей 27 Правил либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

2) строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства.

10. Государственный строительный надзор осуществляется также при реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе.

Статья 30. Строительный контроль

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации

2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

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

Статья 31. Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. 2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в уполномоченный орган при Администрации городского округа Кинель выдавший разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

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

б) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом,

осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

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

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

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

11) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законодательством. 3.1. Указанные в подпунктах 6 и 9 пункта 3 настоящей статьи документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности

объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.2. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 1, 2, 3 и 9 пункта 3 настоящей статьи, запрашиваются органом, указанным в пункте 2 настоящей статьи, в государственных органах, органах при Администрации городского округа Кинель и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

4. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в пунктах 3 и 4 настоящей статьи документы. Документы, предусмотренные пунктами 3 и 4 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме.

5. Уполномоченный орган при Администрации городского округа, выдавший разрешение на строительство, в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункте 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также

разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

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

1) отсутствие документов, указанных в пунктах 3 настоящей статьи;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства;

5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка градостроительным регламентом.

7. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в пункте 6 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных пунктом 15 статьи 28 Правил. В таком случае разрешение на ввод объекта в

эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в уполномоченный орган выдавшие разрешение на строительство, сведений о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

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

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

10. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета.

10.1. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законодательством.

11. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

12. После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, иную документацию, необходимую для эксплуатации такого объекта. 12. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

13. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с пунктом 7 статьи 28 настоящих Правил для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

14. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в администрацию городского округа Кинель Самарской области, в лице уполномоченного органа - управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель Самарской области, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанный орган посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 5, 7 и 8 пункта 7 статьи 28 настоящих Правил, а также сведения о параметрах, построенных или реконструированных, объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного подпунктом 5 пункта 17 настоящей статьи. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

1) документы, предусмотренные подпунктами 2 и 3 пункта 7.2 статьи 28 настоящих Правил;

2) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

15. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных абзацем первым пункта 14 настоящей статьи, или отсутствия документов, прилагаемых к нему и предусмотренных подпунктами 1 - 3 пункта 14 настоящей статьи, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику в соответствии с пунктом 7.5 статьи 28 настоящих Правил), администрация городского округа Кинель Самарской области, в лице уполномоченного органа-управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель Самарской области в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

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

17. Администрация городского округа Кинель Самарской области, в лице уполномоченного органа - управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель Самарской области в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

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

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

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику в срок, предусмотренный подпунктом 3 пункта 7.7 статьи 28 настоящих Правил, не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в подпункте 4 пункта 7.9 статьи 28 настоящих Правил), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

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

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

5) направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления. Формы уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

18. Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях:

1) параметры построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют указанным в подпункте 1 части 17 настоящей статьи предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами;

2) внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствует описанию внешнего облика таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве, или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, или застройщику было направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в подпункте 4 пункта 7.9 статьи 28 настоящих Правил, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

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

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

19. Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в срок, указанный в части 17 настоящей статьи, администрация городского округа Кинель Самарской области, в лице уполномоченного органа - управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель Самарской области в орган регистрации прав, а также:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в

случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному подпунктом 1 или 2 пункта 18 настоящей статьи;

2) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному подпунктом 2 пункта 18 настоящей статьи;

3) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному подпунктом 3 или 4 пункта 18 настоящей статьи.

Статья 32. Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты.

1. К особо опасным и технически сложным объектам относятся:

1) объекты использования атомной энергии (в том числе ядерные установки, пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пункты хранения радиоактивных отходов);

2) гидротехнические сооружения первого и второго классов, устанавливаемые в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений;

3) сооружения связи, являющиеся особо опасными, технически сложными в соответствии с законодательством Российской Федерации в области связи;

4) линии электропередачи и иные объекты электросетевого хозяйства напряжением 330 киловольт и более;

5) объекты космической инфраструктуры;

6) объекты авиационной инфраструктуры;

7) объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

8) метрополитены;

9) морские порты, за исключением предназначенных для обслуживания спортивных и прогулочных судов;

10) тепловые электростанции мощностью 150 мегаватт и выше;

11) опасные производственные объекты, на которых:

а) получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества б) получают расплавы черных и цветных металлов и сплавы на основе этих расплавов;

2. К уникальным объектам относятся объекты капитального строительства, в проектной документации которых предусмотрена хотя бы одна из следующих характеристик:

- 1) высота более чем 100 метров;
- 2) пролеты более чем 100 метров;
- 3) наличие консоли более чем 20 метров;
- 4) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли более чем на 15 метров;

Статья 33. Выдача разрешения на установку рекламной конструкции

Глава V. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Кинель

Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности в городском округе Кинель Самарской области разработаны в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава городского округа Кинель Самарской области и направлены на реализацию права граждан в городском округе Кинель Самарской области на осуществление местного самоуправления в сфере градостроительства посредством участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Статья 34. Общие положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности городского округа Кинель

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности являются:

- Дума городского округа;
- Глава городского округа;
- Администрация городского округа;
- жители городского округа;

- иные лица, указанные в статье.

2. Предметом обсуждения на общественных обсуждениях или публичных слушаниях являются:

- проект Генерального плана городского округа Кинель Самарской области (далее – Генеральный план), в том числе внесение в него изменений;

- проект Правил землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области (далее – Правила землепользования и застройки);

- вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- проекты планировки территории городского округа Кинель Самарской области;

- проекты межевания территории городского округа Кинель Самарской области.

- вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предметом обсуждения на публичных слушаниях являются:

- установление публичного сервитута в отношении земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся на территории городского округа Кинель Самарской области.

Статья 35. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана городского округа Кинель Самарской области, в том числе по внесению изменений в генеральный план городского округа Кинель Самарской области

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана городского округа Кинель Самарской области, а также по внесению изменений в него проводятся в порядке, предусмотренном разделом 7 Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана городского округа Кинель Самарской области и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план городского округа Кинель Самарской области, проводятся в каждом населенном пункте городского округа Кинель Самарской области.

В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории городского округа общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории городского округа, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с настоящей статьей, территория городского округа может быть разделена на части в целях обеспечения равных возможностей для участия всем участникам общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Глава городского округа Кинель Самарской области при получении от администрации городского округа Кинель Самарской области проекта генерального плана городского округа Кинель Самарской области, а также проекта по внесению изменений в генеральный план принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта путем издания соответствующего постановления администрации городского округа Кинель Самарской области.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана городского округа Кинель Самарской области, а также по внесению в него изменений с момента оповещения жителей городского округа Кинель Самарской области об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

5. Комиссия после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана городского округа Кинель Самарской области, а также по внесению в него изменений направляет указанный проект Главе городского округа Кинель Самарской области. Обязательными приложениями к проекту генерального плана городского округа Кинель Самарской области являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Глава городского округа Кинель Самарской области в течении десяти дней с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом генерального плана городского округа Кинель Самарской области и направлении его в Думу городского округа Кинель Самарской области;

2) об отклонении проекта генерального плана городского округа Кинель Самарской области и о направлении его на доработку.

7. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана городского округа Кинель Самарской области, а также по внесению в него изменений финансируются за счет средств бюджета городского округа Кинель Самарской области.

Статья 36. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области, в том числе по внесению изменений в правила землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области, а также по внесению изменений в них проводятся в порядке, предусмотренном Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области и по проектам, предусматривающим внесение изменений в них, проводятся в каждом населенном пункте городского округа Кинель Самарской области.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области, а также по внесению в него изменений с момента оповещения жителей городского округа Кинель Самарской области об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее двух месяцев и более четырех месяцев.

4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области отношении части территории городского округа Кинель Самарской области общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей

земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территории, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

5. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

6. В случае если внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по предложению о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по предложению о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются не более чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой городского округа Кинель Самарской области решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по предложению о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области.

7. Комиссия после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки

городского округа Кинель Самарской области, а также по внесению в него изменений направляет указанный проект Главе городского округа Кинель Самарской области. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Глава городского округа Кинель Самарской области в течение десяти дней с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом правил землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области и направлении его в Думу городского округа Кинель Самарской области;

2) об отклонении проекта правил землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области и о направлении его на доработку.

9. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области городского округа Кинель Самарской области, а также по внесению в него изменений финансируются за счет средств бюджета городского округа Кинель Самарской области.

Статья 37. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – условно разрешенный вид использования), о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – отклонение от предельных параметров) назначаются постановлением Главы городского округа на основании рекомендаций Комиссии.

2. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров направляется лицами, заинтересованными в получении указанного разрешения в комиссию и должно содержать следующую информацию:

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные заявителя, номер контактного телефона - в случае подачи заявления физическим лицом;
- наименование и место нахождения заявителя, номер контактного телефона, факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;
- данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров.

2.1. Подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, проводимых в соответствии с настоящей главой.

2.2. Испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования, испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров.

2.3. Иные сведения, в соответствии с требованиями муниципального правового акта городского округа, устанавливающего форму и содержание заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

3. К заявлению должна прилагаться нотариально заверенная копия документа, удостоверяющего право заявителя на земельный участок или объект капитального строительства.

4. Заявление, подается в комиссию заявителем лично или направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения комиссией заявления считается день вручения заказного письма.

5. Отклонение от предельных параметров разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

6. Комиссия рассматривает заявление о предоставлении разрешенного вида использования, заявление об отклонении от предельных параметров в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого заявления.

7. По результатам рассмотрения Комиссией принимается одна из следующих рекомендаций:

- о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний;
- об отказе в назначении общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Рекомендация об отказе в назначении общественных обсуждений или публичных слушаний, может быть принята только при наличии одного или нескольких из следующих условий:

- заявление подано с нарушением установленных требований;
- заявление не соответствует дополнительным требованиям, установленным муниципальным правовым актом городского округа в отношении формы и содержания заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров;
- заявление содержит недостоверную информацию.

9. Рекомендации могут быть обжалованы заявителем в судебном порядке.

10. После назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, проводимых в соответствии с настоящей главой, администрация городского округа подготавливает предварительную смету расходов на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний.

1. Предварительная смета утверждается заявителем и Главой администрации городского округа или уполномоченным им лицом.

2. После утверждения предварительной сметы расходов, заявитель должен перечислить утвержденную сметой денежную сумму на счет Администрации городского округа.

3. В платежном поручении о перечислении денежных средств, указанных в настоящем пункте, в графе «Наименование платежа» указывается соответственно: «За организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования согласно утвержденной смете» или «За организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров согласно утвержденной смете».

4. В течение десяти дней со дня поступления заявления, Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров правообладателям земельных участков и (или) объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, а также правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

5. Сообщения, направляются по почте заказным письмом с уведомлением о вручении:

- на фактический адрес места нахождения объекта капитального строительства - для правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров реконструкции;

- на фактический адрес места нахождения объекта капитального строительства – для правообладателей объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

- на фактический адрес правообладателей земельных участков, установленный на основании данных государственного кадастрового учета - для правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров.

6. Оповещение жителей городского округа об общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящей статьей, осуществляется путем опубликования сообщения о времени и месте их проведения, в средствах массовой информации городского округа.

7. В общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящей статьей, участвуют граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров.

8. В случае если испрашиваемый условно разрешенный вид использования, или испрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественных обсуждений или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении

разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении таких разрешений с указанием причин принятого решения и направляет их Главе городского округа Кинель.

Глава VI. Иные вопросы землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области

Статья 38. Принципы формирования и предоставления земельных участков в границах городского округа Кинель Самарской области для строительства

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

2. Решения о предоставлении земельных участков для строительства принимаются Главой городского округа Кинель в форме постановлений.

3. Администрация городского округа Кинель исполняет постановления Главы городского округа Кинель о предоставлении земельных участков для строительства, заключает и исполняет соответствующие договоры.

4. Для строительства, реконструкции и иных целей физическим и юридическим лицам могут предоставляться только свободные от прав третьих лиц земельные участки, образованные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности городского округа Кинель, не изъятые из оборота.

5. Образованным для целей предоставления физическим и юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

1) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением публичных сервитутов);

2) установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения

соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования городского округа Кинель;

3) определены технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение – в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

4) установлены границы земельного участка на местности.

6. Подтверждением того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, образован согласно требованиям земельного и градостроительного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, является наличие следующих документов:

1) градостроительный план земельного участка, подготовленный по установленной форме на основании градостроительного зонирования, в том числе включаемая в состав градостроительного плана земельного участка информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;

2) Выписка из единого государственного реестра недвижимости на земельный участок.

7. Образование свободных от прав третьих лиц земельных участков в границах городского округа Кинель для предоставления физическим и юридическим лицам в целях строительства осуществляется:

1) по заявлениям граждан и юридических лиц;

2) по инициативе Администрации городского округа Кинель в рамках осуществления работ по планировке территории, проводимых на основании решения Главы городского округа о планировке территории городского округа Кинель.

8. Образование земельного участка производится за счёт средств бюджета городского округа Кинель либо заинтересованного в предоставлении земельного участка лица. 9. Порядок предоставления земельных участков в границах городского округа Кинель для строительства регулируется в соответствии с земельным законодательством решениями Думы городского округа Кинель.

Статья 39. Возведение ограждений на земельных участках

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

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

3. По устройству и содержанию ограждений, границ между индивидуальными жилыми домами применяются следующие требования:

- содержание общих межевых границ между соседними земельными участками осуществляется на равноправных началах, устанавливаемых в порядке добровольной договоренности;

- ограды на межевых границах между земельными участками устанавливаются высотой до 1,5 метров, как правило, не сплошные. Сплошные ограды выполняются высотой не более 1,2 метров с обязательным устройством продуха не менее 0,1 метров по низу забора. Сплошные глухие ограды на улицах с интенсивным транспортным движением допускается выполнять высотой до 1,8 метров. При прохождении ограды напротив окон жилых комнат дома на соседнем земельном участке, высота ограды не должна превышать расстояния от наружной грани фундамента жилого дома на соседнем участке. Возведение оград на межевых границах с превышением указанной высоты допускается по согласованию со смежными землепользователями.

4. Возводимое ограждение земельного участка должно отвечать требованию соответствия сложившемуся культурно-историческому облику городского округа Кинель.

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

6. Требования, предусмотренные пунктами 2 – 5 настоящей статьи, применяются к возводимым ограждениям. Требования пункта 5 настоящей статьи применяются и в отношении ограждений, возведенных до вступления в силу Правил.

Статья 40. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд

1. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, расположенных в границах городского округа Кинель, для муниципальных нужд принимается Главой городского округа Кинель в форме постановления в случаях, предусмотренным земельным законодательством.

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

3. Собственник земельного участка, изъятие которого планируется для муниципальных нужд, должен быть уведомлен Администрацией городского округа Кинель не позднее, чем за 90 дней до предстоящего изъятия земельного участка. 4.

В случае, если по истечении девяноста дней со дня получения правообладателем изымаемой недвижимости проекта соглашения об изъятии недвижимости правообладателем изымаемой недвижимости не представлено подписанное соглашение об изъятии недвижимости, Администрация городского округа имеет право обратиться в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости..

5. Размер возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, а также сумма убытков, причиненных изъятием земельных участков, производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 41. Резервирование земель для муниципальных нужд

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

2. Резервирование земель для муниципальных нужд допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке Администрации городского округа на создание особой экономической зоны, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

3. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется

Администрацией городского округа Кинель в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 42. Установление публичных сервитутов

1. Публичный сервитут в отношении земельных участков, расположенных в границах городского округа Кинель, устанавливается решением Думы городского округа Кинель в соответствии с земельным законодательством в случаях, когда это необходимо для обеспечения государственных интересов, интересов местного самоуправления или местного населения городского округа Кинель, в том числе, для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях эксплуатации и ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопользований;

б) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

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

2. Публичный сервитут устанавливается без изъятия земельных участков.

3. Порядок установления и прекращения публичного сервитута регулируется Порядком установления публичного сервитута на территории городского округа Кинель Самарской области, утвержденным решением Думы городского округа Кинель.

4. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

5. Границы зон действия публичных сервитутов являются обязательной составляющей схемы планировочной организации земельного участка.

6. Решение об установлении или прекращении действия публичного сервитута может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

Статья 43. Контроль в сфере землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области

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

- 1) Думой городского округа Кинель;
- 2) Главой городского округа Кинель;
- 3) Администрацией городского округа Кинель;
- 4) уполномоченными органами государственной власти.

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

3. Дума городского округа осуществляет контроль за соблюдением Главой городского округа Кинель, Администрацией городского округа Кинель и Комиссией земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки, а также за исполнением возложенных на них указанными актами полномочий.

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

5. Администрация городского округа Кинель осуществляет контроль за соблюдением физическими и юридическими лицами земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и

застройки, в том числе земельный контроль за использованием земель городского округа Кинель.

6. Предметом земельного контроля за использованием земель городского округа Кинель является соблюдение Правил в части землепользования, земельного законодательства, требований охраны и использования земель юридическими лицами независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами.

7. Порядок осуществления земельного контроля за использованием земель городского округа Кинель определяется действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами городского округа Кинель.

Статья 44. Информационное обеспечение градостроительной деятельности на территории городского округа Кинель

1. Администрация городского округа Кинель осуществляет ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа Кинель путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. Администрация городского округа Кинель обязана предоставлять сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц. Порядок предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 45. Использование территорий общего пользования. Красные линии

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

1) территории, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные);

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

3) территории, служащие для удовлетворения иных нужд жителей городского округа Кинель.

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

3. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

4. Порядок использования территорий общего пользования, находящихся в муниципальной собственности городского округа Кинель, устанавливается постановлением Администрации городского округа Кинель.

5. На территориях общего пользования городского округа Кинель разрешается возведение объектов капитального строительства в соответствии с целевым назначением этих земель, а также временных построек, киосков, навесов и других подобных построек без ущерба для целевого назначения земель общего пользования.

6. На территории существующих парков, скверов, бульваров, садов, набережных запрещается возведение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линейных объектов, иных инженерных сооружений, необходимых для функционирования данных территорий.

7. Площадь застройки проектируемых парков, скверов, бульваров, садов, набережных объектами капитального строительства не должна превышать тридцати процентов от общей площади территории данных объектов, включая земельные участки, занятые усовершенствованными покрытиями.

8. Запрещается размещение торговых павильонов, летних кафе, временных построек, киосков, навесов и других подобных построек на озелененных территориях, непосредственно занятых газонами, цветниками, кустарниками и деревьями в границах территорий общего пользования.

9. При осуществлении землепользования и застройки на территории городского округа Кинель необходимо строго соблюдать красные линии,

установленные проектами планировки территории или проектами межевания территории городского округа Кинель.

10. Корректировка (изменение) красных линий осуществляется путем внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории городского округа Кинель в порядке, установленном Правилами и федеральным законодательством.

11. Реконструкция наземных объектов капитального строительства, расположенных в границах красных линий, строительство объектов капитального строительства, не отвечающих целевому назначению территорий общего пользования, в том числе сооружение их отдельных частей и деталей (портики, лестницы и т.п.) в границах красных линий не допускается.

12. В период эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных в границах красных линий и не отвечающих целевому назначению территорий общего пользования, разрешается по согласованию с Администрацией городского округа Кинель производство текущего и капитального ремонта указанных объектов.

13. Выступы за красные линии допускаются:

1) в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 2 метров и не ниже 3,5 метров от уровня земли;

2) в отношении ступеней, прямиков, тамбуров и крылец – по согласованию с Администрацией городского округа Кинель.

Статья 46. Ответственность за нарушение Правил

Лица, нарушившие положения Правил, несут административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность в случаях и в порядке, установленных законодательством, а также дисциплинарную ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Самарской области.

Глава VII. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области

Статья 47. Основания для внесения изменений в Правила

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

1) несоответствие Правил генеральному плану городского округа Кинель, возникшее в результате внесения изменений в указанные документы;

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

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

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

2) органами исполнительной власти Самарской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

Статья 48. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила

1. Рассмотрение предложений и инициатив по внесению изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня внесения такого предложения и (или) инициативы.

2. По результатам рассмотрения предложения и (или) инициативы по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

- о принятии предложения и (или) инициативы по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;

- об отклонении предложения и (или) инициативы по внесению изменений в Правила.

3. Заключение Комиссии об отклонении предложения и (или) инициативы по внесению изменений в Правила должно быть мотивированным.

4. Комиссия направляет заключение, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, Главе городского округа Кинель, который в течение тридцати дней со дня получения такого заключения принимает решение о

подготовке проекта решения Думы городского округа Кинель о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

5. В случае принятия Главой городского округа Кинель решения о подготовке проекта решения Думы городского округа Кинель о внесении изменений в Правила, указанный проект подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности городского округа Кинель.

6. Копия решения Главы городского округа Кинель о подготовке проекта решения Думы городского округа Кинель о внесении изменений в Правила направляется органам и (или) лицам, внесшим предложение по изменению Правил.

7. Глава городского округа Кинель в течение десяти дней после представления ему проекта решения Думы городского округа Кинель о внесении изменений в Правила, протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу городского округа Кинель или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

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

Статья 49. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в Правила

1. Комиссия обеспечивает подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила в сроки, установленные постановлением Администрации городского округа Кинель о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане городского округа Кинель, требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2. В целях осуществления работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила уполномоченный орган при Администрации городского округа Кинель при необходимости вправе заключать муниципальные контракты путем размещения муниципального заказа, а также

заключать иные договоры с физическими или юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации обладают правом выполнения указанных работ. Муниципальные контракты, договоры о выполнении работ по подготовке проекта решений о внесении изменений в Правила заключаются в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

3. В случае заключения муниципального контракта, договора о выполнении работ 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, договору о выполнении работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

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

4. Уполномоченный орган при Администрации городского округа Кинель осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования.

5. По результатам указанной в пункте 4 настоящей статьи проверки уполномоченный орган при Администрации городского округа Кинель направляет проект решения о внесении изменений в Правила Главе городского округа Кинель или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

6. Глава городского округа Кинель принимает постановление Администрации городского округа Кинель о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта решения о внесении изменений в Правила.

7. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает

внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе городского округа Кинель. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Глава городского округа Кинель в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу городского округа Кинель или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Внесение изменений в Правила осуществляется путем принятия Думой городского округа Кинель решения о внесении изменений в Правила.

10. Дума городского округа Кинель по результатам рассмотрения проекта решения о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему принимает указанный проект или направляет его Главе городского округа Кинель на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или слушаний по проекту.

11. Решение Думы городского округа Кинель о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Администрации городского округа Кинель в сети Интернет.

Глава VIII. Заключительные положения

Статья 50. Порядок действия Правил во времени

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

2. Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в городском округе Кинель, возникшим до их вступления в силу, за исключением пункта 5 статьи 40 Правил.

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

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

5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с пунктом 7 статьи 28 настоящих Правил для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган при Администрации городского округа Кинель, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанный орган посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемом строительстве.

6. Положения пункта 2 статьи 24 Правил применяются также в отношении указанных в нем объектов, которые были построены, реконструированы или изменены до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Предоставление градостроительного плана земельного участка для ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию не требуется в случае, если разрешение на строительство выдано до 30.12.2004 г.

8. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проверка проекта генерального плана городского округа Кинель, документации по планировке территорий, проектной документации, а также результатов инженерных изысканий, работ, выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, и объектов капитального строительства, построенных, реконструированных, отремонтированных, проводится на соответствие требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

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

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

2) имеет виды использования, которые поименованы градостроительным регламентом как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположено в зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов (статья 9 Правил);

3) имеет параметры меньше (размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (предельная высота зданий, количество этажей, процент застройки) значений, установленных градостроительным регламентом применительно к соответствующей территориальной зоне.

Использование указанного недвижимого имущества, несоответствующего градостроительным регламентам, может осуществляться только в соответствии со статьей 16 Правил.

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

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

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

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

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, размер которых

менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

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

5) права, на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-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;

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

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 11 статьи 50 Правил, устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 11 статьи 50 Правил, устанавливаются с учетом их фактической площади.

14. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 11 статьи 50 Правил, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.

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

Глава IX. Карта градостроительного зонирования территории городского округа Кинель и карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Кинель

Статья 51. Карта градостроительного зонирования территории городского округа Кинель. Карта зон действия ограничений, установленных в целях охраны водных объектов, расположенных на территории городского округа Кинель, и иных зон с особыми условиями использования территории городского округа Кинель

1. Карта градостроительного зонирования территории города Кинель Самарской области. Карта зон с особыми зонами использования территории города Кинель Самарской области выполнена в масштабе 1:5 000.

2. Карта градостроительного зонирования территории п.г.т. Усть-Кинельский Самарской области. Карта зон с особыми зонами использования территории п.г.т. Усть-Кинельский Самарской области выполнена в масштабе 1:5 000.

3. Карта градостроительного зонирования территории п.г.т. Алексеевка Самарской области. Карта зон с особыми зонами использования территории п.г.т. Алексеевка Самарской области выполнена в масштабе 1:5 000.

4. На Карте зон действия ограничений, установленных в целях охраны водных объектов, расположенных на территории городского округа Кинель, и иных зон с особыми условиями использования территории городского округа Кинель отображаются границы санитарно-защитных зон, водоохраных зон водных объектов и прибрежных защитных полос.

5. Границы водоохраных зон водных объектов и их прибрежных защитных полос отображены в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации с учетом сведений государственного водного реестра.

6. Границы санитарно-защитных зон предприятий отображены в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03», утвержденными

постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 года №74.

7. После утверждения в установленном законодательством порядке границ зон с особыми условиями использования территорий, не отображенных на Карте зон действия ограничений, установленных в целях охраны водных объектов, расположенных на территории городского округа Кинель, и иных зон с особыми условиями использования территории городского округа Кинель, Управление архитектуры и градостроительства городского округа Кинель направляет в Комиссию предложение о внесении соответствующих изменений в Правила. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой VII Правил.

Статья 52. Перечень территориальных зон

На карте градостроительного зонирования городского округа Кинель выделены следующие территориальные зоны и подзоны:

1) Жилые зоны:

- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- Ж6 Зона садоводства и огородничества;

2) Общественно-деловые зоны:

- О1 Зона делового, общественного, и коммерческого назначения;
- О3 Зона обслуживания объектов необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- О5 Общественно-деловая зона размещения объектов здравоохранения;
- О6 Общественно-деловая зона научного и образовательного назначения;
- О7 Общественно-деловая зона спортивно-зрелищного назначения;

3) Производственные зоны:

- П1 Производственная и складская зона;
- П1-1 Подзона производственных складских объектов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны до 100 м);
- П1-3 Подзона производственных складских объектов III класса вредности (санитарно-защитные зоны до 300 м);
- П1-5 Подзона производственных складских объектов II - I классов вредности (санитарно-защитные зоны до 500 м и более);
- С3 Зона санитарно-защитного озеленения;

4) Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- И Зона инженерной инфраструктуры;
- Т Зона транспортной инфраструктуры;
- Т1 Зона объектов внешнего транспорта;

5) Рекреационные зоны:

- Р1 Зона городских парков, скверов, бульваров, набережных;

P2	Зона особо охраняемых территорий;
P3	Зона естественного природного ландшафта;
P5	Зона размещения объектов оздоровительного отдыха и туризма
6) Зоны сельскохозяйственного использования:	
Cx1	Зона сельскохозяйственных угодий;
Cx2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;
7) Зоны специального назначения:	
Sp1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями;
Sp2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами;
8) Зона гаражного строительства	
K	Зона гаражного строительства

Ж1*, Ж3*, Ж6*, СП1* Зоны в границах населенных пунктов п.г.т. Усть-Кинельский и г. Кинель, с особым режимом использования (санитарно-защитная зона от магистрального газопровода). Территории с ограничением на новое строительство и расширение (см. графическая часть, лист ПЗЗ 1 и ПЗЗ 2)..

«Статья 53. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

Жилые зоны

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальные жилые дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м.
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря

	и урожая сельскохозяйственных культур
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания мелких домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений, сооружений.
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение стоянок (парковок).
Блокированная жилая застройка (2.3)	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.
Отдых (рекреация) (5.0)	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, а также обустройство мест отдыха в них.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов,

	линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний.
Бытовое	Размещение объектов капитального строительства,

обслуживание (3.3)	предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.
Общественное управление (3.8)	Архивы, справочные бюро, иные объекты информационных услуг.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Магазины (4.4)	Аптеки.
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение станций скорой помощи.
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

Деловое управление (4.1)	Офисные объекты
--------------------------	-----------------

Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2	
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный).
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальные жилые дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.
Общественное управление (3.8)	Архивы, справочные бюро, иные объекты информационных услуг.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь

	<p>которых составляет до 150 кв. м.</p> <p>Аптеки.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Размещение площадок для мусоросборников.</p>
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (редакция 01.07.2021 г.)

(5.1.1)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п., некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. (редакция 01.07.2021 г.)</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение стоянок (парковок).
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве

	совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки). (в редакции решения Думы от 17.11.2020 г. № 10)
Отдых (рекреация) (5.0)	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, а также обустройство мест отдыха в них.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний.
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: - дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты

	питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ЖЗ	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади

	помещений дома. (редакция 01.07.2021) г.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.
Общественное управление (3.8)	Архивы, справочные бюро, иные объекты информационных услуг.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадью до 250 кв. м. Аптеки.
Деловое управление (4.1)	Офисные объекты.
Гостиничное	Размещение гостиниц, а также иных зданий,

обслуживание (4.7)	используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ЖЗ	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение стоянок (парковок).
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Детские игровые площадки; площадки для отдыха; благоустройство и озеленение.
Отдых (рекреация) (5.0)	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, а также обустройство мест отдыха в них.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема

	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). Размещение площадок для мусоросборников.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования с кодом 3.1 «Коммунальное обслуживание», если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ЖЗ	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и

	бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат).
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж4	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. (редакция 01.07.2021 г.)
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.
Общественное управление (3.8)	Архивы, справочные бюро, иные объекты информационных услуг.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 350 кв. м. Аптеки.
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний.
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и

	<p>физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</p>
Отдых рекреация (5.0)	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг. Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. (редакция 01.07.2021 г.)</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж4	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение стоянок (парковок).
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Обустройство спортивных и детских площадок.
Отдых (рекреация) (5.0)	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, а также обустройство мест отдыха в них.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). Размещение площадок для мусоросборников.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж 4	

Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Развлечения (4.8)	Размещение: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат).
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

Ж6 Зона садоводства т огородничества

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж - 6	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования, с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем
Ведение	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием

садоводства (13.2)	гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
Деловое управление (4.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация офисов правления садоводческих объединений.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м. Аптеки.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж6	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение стоянок (парковок).
Отдых (рекреация) (5.0)	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, а также обустройство мест отдыха в них

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). Размещение площадок для мусоросборников.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж6	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального

	строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).
--	--

Общественно-деловые зоны

О1 Зона делового, общественного, и коммерческого назначения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Общественное управление (3.8)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.</p>
Деловое управление (4.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в</p>

	<p>том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p> <p>Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе:</p> <p>офисов, контор;</p> <p>нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;</p> <p>помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);</p> <p>помещений для бытового обслуживания персонала предприятий.</p>
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).
Обеспечение	Размещение объектов капитального строительства для

<p>научной деятельности (3.9)</p>	<p>проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.</p>
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>
<p>Здравоохранение (3.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.</p>
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>
<p>Магазины (4.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. Аптеки.</p>
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг. Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,</p>

	<p>столовые, закусочные, бары).</p> <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;</p> <p>в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.</p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.</p>
Рынки (4.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p>
Социальное обслуживание (3.2)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи:</p> <p>дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат).</p>

	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.
Общественное управление (3.8)	Архивы, справочные бюро, иные объекты информационных услуг.
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодрома, мотодрома, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе

	водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п., некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. (редакция 01.07.2021 г.)</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение стоянок (парковок).
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, технического обслуживания автомобилей.
Отдых	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и

(рекреация) (5.0)	скверами, а также обустройство мест отдыха в них.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). Размещение площадок для мусоросборников.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых). Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса. Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,

	включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора.
--	---

**ОЗ Зона обслуживания объектов,
необходимых для осуществления производственной
и предпринимательской деятельности**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОЗ	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Деловое управление (4.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе: 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.
Общее пользование водными объектами (11.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. Аптеки.
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение стоянок (парковок).
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, технического обслуживания автомобилей.
Связь (6.8)	Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

Общественное управление (3.8)	Архивы, справочные бюро, иные объекты информационных услуг.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОЗ	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Отдых (рекреация) (5.0)	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, а также обустройство мест отдыха в них.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). Размещение площадок для мусоросборников.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОЗ	
Вид	Деятельность, соответствующая

разрешенного использования	виду разрешенного использования
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

**О5 Общественно-деловая зона
размещения объектов здравоохранения**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О5	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

	размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О5	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м. Аптеки.
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и

	<p>бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат).</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.</p>
Религиозное использование (3.7)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</p>
Культурное развитие (3.6)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний.</p>
Общественное управление (3.8)	<p>Архивы, справочные бюро, иные объекты информационных услуг.</p>
Спорт (5.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</p>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<p>Размещение стоянок (парковок).</p>

Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, технического обслуживания автомобилей.
Отдых (рекреация) (5.0)	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, а также обустройство мест отдыха в них.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). Размещение площадок для мусоросборников.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п.

**Об Общественно-деловая зона
научного и образовательного назначения**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Об	
Вид	Деятельность, соответствующая

разрешенного использования	виду разрешенного использования
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культуры и спортом, крытые спортивные сооружения, спортивные клубы и т.д. Размещение площадок для занятия спортом и

	<p>физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p> <p>(в редакции решения Думы от 17.11.2020 г. № 10)</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Об</p>	
<p>Вид разрешенного использования</p>	<p>Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования</p>
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<p>Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.</p>
<p>Здравоохранение (3.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.</p>
<p>Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.</p>
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>
<p>Магазины (4.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м.</p> <p>Аптеки.</p>
<p>Религиозное использование (3.7)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети,</p>

	<p>молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</p>
<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний.</p>
<p>Общественное управление (3.8)</p>	<p>Архивы, справочные бюро, иные объекты информационных услуг.</p>
<p>Спорт (5.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культуры и спортом, крытые спортивные сооружения, спортивные клубы и т.д.</p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>
<p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p>	<p>Размещение стоянок (парковок).</p>
<p>Объекты гаражного назначения (2.7.1)</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, технического обслуживания автомобилей.</p>
<p>Отдых (рекреация) (5.0)</p>	<p>Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, а также обустройство мест отдыха в них.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки</p>

	объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). Размещение площадок для мусоросборников.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п.

О7 Общественно-деловая зона спортивно-зрелищного назначения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О7	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).
Обеспечение спортивно-зрелищных	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов,

мероприятий (5.1.1)	ипподромов). (редакция 01.07.2021 г.)
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О7	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м. Аптеки.
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев. Устройство площадок для празднеств и гуляний.
Развлечения (4.8)	Размещение: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.
Обслуживание	Размещение стоянок (парковок).

автотранспорта (4.9)	
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, технического обслуживания автомобилей.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Отдых (рекреация) (5.0)	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, а также обустройство мест отдыха в них.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). Размещение площадок для мусоросборников.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О7	
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

Производственные зоны

П1 Производственная и складская зона

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.
Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной

	<p>промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.</p>
<p>Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.</p>
<p>Легкая промышленность (6.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.</p>
<p>Фармацевтическая промышленность (6.3.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.</p>
<p>Пищевая промышленность (6.4)</p>	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.</p>
<p>Нефтехимическая промышленность (6.5)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.</p>
<p>Строительная промышленность (6.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и</p>

	подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.
Атомная энергетика (6.7.1)	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции.
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.
Склады (6.9)	Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров.
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Строительство, реконструкция и эксплуатация таможен.
Бытовое обслуживание (3.3)	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения: химчистки; прачечные; банно-прачечные комбинаты.
Обеспечение научной деятельности (4.9)	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проектных и конструкторских институтов,

	связанных с обслуживанием предприятий, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, технического обслуживания автомобилей.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций.
Энергетика (6.7)	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства: воздушных линий электропередачи; наземных сооружений кабельных линий электропередачи; подстанций; распределительных пунктов.
Трубопроводный транспорт (7.6)	Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов, газопроводов.
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	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 и троллейбусные парки, автокомбинаты, трамвайные, метродепо (с ремонтной базой);

	таксомоторные парки; механизированные транспортные парки по очистке города (КМУ) без ремонтной базы; стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта; отстойно-разворотные площадки общественного транспорта; размещение стоянок (парковок).
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение станций скорой помощи.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Магазины, рынки (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. Аптеки.
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов: «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» и «Приюты для животных». (в редакции решения Думы от 17.11.2020 г. № 10)
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П 1	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Деловое управление (4.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе:

	<p>офисов, контор;</p> <p>нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;</p> <p>помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);</p> <p>помещений для бытового обслуживания персонала предприятий.</p>
Общее пользование водными объектами (11.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. Аптеки.
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и

	спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений.
Связь (6.8)	Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт.
Отдых (рекреация) (5.0)	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, а также обустройство мест отдыха в них.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. Аптеки.

П1-1 Подзона производственных складских объектов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны до 100 м)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1-1	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства,

	<p>необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.</p>
Тяжелая промышленность (6.2)	<p>Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.</p>
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.</p>
Легкая промышленность (6.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.</p>
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.</p>
Пищевая промышленность (6.4)	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и</p>

	табачных изделий.
Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.
Атомная энергетика (6.7.1)	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции.
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.
Склады (6.9)	Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров.

Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Строительство, реконструкция и эксплуатация таможен.
Бытовое обслуживание (3.3)	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения: химчистки; прачечные; банно-прачечные комбинаты.
Обеспечение научной деятельности (4.9)	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проектных и конструкторских институтов, связанных с обслуживанием предприятий, включая лаборатории биологического профиля или промышленных технологий.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, технического обслуживания автомобилей.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций.
Энергетика (6.7)	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства: воздушных линий электропередачи; наземных сооружений кабельных линий электропередачи; подстанций; распределительных пунктов.
Трубопроводный транспорт (7.6)	Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов, газопроводов.
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;

	<p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.</p>
<p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p>	<p>Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:</p> <p>объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;</p> <p>автобусные и троллейбусные парки, автокомбинаты, трамвайные, метродепо (с ремонтной базой);</p> <p>таксомоторные парки;</p> <p>механизированные транспортные парки по очистке города (КМУ) без ремонтной базы;</p> <p>стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта;</p> <p>отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;</p> <p>размещение стоянок (парковок).</p>
<p>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</p>	<p>Размещение станций скорой помощи.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>
<p>Ветеринарное обслуживание (3.10)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования</p>

	включает в себя содержание видов: «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» и «Приюты для животных» (в редакции решения Думы от 17.11.2020 г. № 10)
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П 1-1	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Деловое управление (4.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе: 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.
Общее пользование водными объектами (11.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. Аптеки.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений.
Связь (6.8)	Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт.
Отдых (рекреация) (5.0)	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, а также обустройство мест отдыха в них.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п.

**П1-3 Подзона производственных складских объектов III класса вредности
(санитарно-защитные зоны до 300 м)**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1-3	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;

	<p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.</p>
Тяжелая промышленность (6.2)	<p>Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.</p>
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.</p>
Легкая промышленность (6.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.</p>
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.</p>

Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.
Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.
Атомная энергетика (6.7.1)	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции.
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.
Склады (6.9)	Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и

	хозяйственных товаров.
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Строительство, реконструкция и эксплуатация таможен.
Бытовое обслуживание (3.3)	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения: химчистки; прачечные; банно-прачечные комбинаты.
Обеспечение научной деятельности (4.9)	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проектных и конструкторских институтов, связанных с обслуживанием предприятий, включая лаборатории биологического профиля или промышленных технологий.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, технического обслуживания автомобилей.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций.
Энергетика (6.7)	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства: воздушных линий электропередачи; наземных сооружений кабельных линий электропередачи; подстанций; распределительных пунктов.
Трубопроводный транспорт (7.6)	Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов, газопроводов.
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве

	<p>объектов придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.</p>
<p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p>	<p>Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:</p> <p>объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;</p> <p>автобусные и троллейбусные парки, автокомбинаты, трамвайные, метродепо (с ремонтной базой);</p> <p>таксомоторные парки;</p> <p>механизированные транспортные парки по очистке города (КМУ) без ремонтной базы;</p> <p>стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта;</p> <p>отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;</p> <p>размещение стоянок (парковок).</p>
<p>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</p>	<p>Размещение станций скорой помощи.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П 1-3</p>	
<p>Вид</p>	<p>Деятельность, соответствующая</p>

разрешенного использования	виду разрешенного использования
Деловое управление (4.1)	<p>Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе:</p> <p>офисов, контор;</p> <p>нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;</p> <p>помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);</p> <p>помещений для бытового обслуживания персонала предприятий.</p>
Общее пользование водными объектами (11.1)	<p>Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды.</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>
Общественное питание (4.6)	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>
Магазины (4.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. Аптеки.</p>

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений.
Связь (6.8)	Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт.
Отдых (рекреация) (5.0)	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, а также обустройство мест отдыха в них.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п.

П1-5 Подзона производственных складских объектов II - I классов вредности (санитарно-защитные зоны до 500 м и более)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1-5	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников,

	осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.
Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.
Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической

	продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.
Атомная энергетика (6.7.1)	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции.
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.
Склады (6.9)	Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров.
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Строительство, реконструкция и эксплуатация таможен.
Бытовое обслуживание (3.3)	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения: химчистки;

	<p>прачечные;</p> <p>банно-прачечные комбинаты.</p>
<p>Обеспечение научной деятельности (4.9)</p>	<p>Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проектных и конструкторских институтов, связанных с обслуживанием предприятий, включая лаборатории биологического профиля или промышленных технологий.</p>
<p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.</p>
<p>Объекты гаражного назначения (2.7.1)</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, технического обслуживания автомобилей.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций.</p>
<p>Энергетика (6.7)</p>	<p>Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства:</p> <p>воздушных линий электропередачи;</p> <p>наземных сооружений кабельных линий электропередачи;</p> <p>подстанций;</p> <p>распределительных пунктов.</p>
<p>Трубопроводный транспорт (7.6)</p>	<p>Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов, газопроводов.</p>
<p>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских,</p>

	предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервис.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	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 и троллейбусные парки, автокомбинаты, трамвайные, метродепо (с ремонтной базой); таксомоторные парки; механизированные транспортные парки по очистке города (КМУ) без ремонтной базы; стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта; отстойно-разворотные площадки общественного транспорта. размещение стоянок (парковок).
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение станций скорой помощи.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П 1-5	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Деловое	Строительство, реконструкция и эксплуатация

управление (4.1)	<p>административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе:</p> <p>офисов, контор;</p> <p>нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;</p> <p>помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);</p> <p>помещений для бытового обслуживания персонала предприятий.</p>
Общее пользование водными объектами (11.1)	<p>Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды.</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>
Общественное питание (4.6)	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>
Магазины (4.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. Аптеки.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	<p>Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений.</p>

Связь (6.8)	Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт.
Отдых (рекреация) (5.0)	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, а также обустройство мест отдыха в них.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п.

СЗ Зона санитарно-защитного озеленения

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СЗ	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение стоянок (парковок).
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, технического обслуживания автомобилей.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
--	---

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

И Зона инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне И	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Энергетика (6.7)	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства: воздушных и подземных линий электропередачи; наземных сооружений кабельных линий электропередачи; подстанций; распределительных пунктов.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема

	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне И	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Отдых (рекреация) (5.0)	Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п.

Т Зона транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в Т зоне	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Железнодорожный транспорт (7.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация метрополитенов, наземных и подземных станций метро, трамвайных линий, линий скоростного трамвая, рельсового автобуса, монорельса, легкого метро, зданий и сооружений связи, навигации, управления движением

	транспортных средств.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Строительство, реконструкция и эксплуатация: автомобильных дорог и их конструктивных элементов; объектов дорожного сервиса (кемпинги, мотели, площадки для отдыха, пункты общественного питания, автозаправочных станций, моек, объектов торговли и станций технического обслуживания).
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.
Автомобильный транспорт (7.2)	Строительство, реконструкция и эксплуатация транспортных парков: таксомоторные парки; механизированные транспортные парки по очистке города (КМУ) без ремонтной базы; стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта; автобусные, трамвайные, троллейбусные парки до 300 машин (вагонов); метродепо; отстойно-разворотные площадки общественного транспорта.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в Т зоне	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц

(3.1)	коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение стоянок (парковок).
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, технического обслуживания автомобилей.
Отдых (рекреация) (5.0)	Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

Т1 Зона объектов внешнего транспорта

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т 1	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

<p>Водный транспорт (7.3)</p>	<p>Строительство, реконструкция и эксплуатация грузовых и пассажирских портов, речных вокзалов, причалов, пристаней, причальных стенок, портовых сооружений.</p> <p>Строительство, реконструкция и эксплуатация складов и баз хранения имущества для эксплуатации внутренних водных путей, зданий органов управления внутреннего водного транспорта, стоянок и баз хранения речных судов, судоремонтных доков и предприятий.</p>
<p>Железнодорожный транспорт (7.1)</p>	<p>Строительство, реконструкция и эксплуатация железнодорожных путей и их конструктивных элементов. Строительство, реконструкция и эксплуатация: объектов железнодорожного транспорта; объектов, предназначенных для обеспечения безопасности движения;</p> <p>объектов, предназначенных для эксплуатации железнодорожного транспорта; объектов оказания услуг пассажирам; объектов складирования грузов; погрузочно-разгрузочных площадок; сооружений прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов),</p> <p>при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.</p> <p>Строительство, реконструкция и эксплуатация железнодорожных вокзалов, станций, информационные центры, справочных бюро, касс, залов ожидания, таможен, служб регистрации, служб оформления заказов, иных объектов оказания услуг пассажирам.</p> <p>Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений и сооружений, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, устройств и сооружений железнодорожного транспорта.</p>
<p>Общественное управление (3.8)</p>	<p>Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания транспортных и информационных услуг населению: архивы,</p>

	информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т.п.
Склады (6.9)	Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений.
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Автомобильный транспорт (7.2)	Строительство, реконструкция и эксплуатация автомобильных вокзалов и автостанций.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т1	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м.
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение станций скорой помощи.

(3.4.2)	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Рекреационные зоны

Р1 Зона городских парков, скверов, бульваров, набережных

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

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Отдых (рекреация) (5.0)	Размещение аллей, скверов, городских садов и других озелененных территорий общего пользования. Размещение многофункциональных, специализированных городских парков, парков жилых районов.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение станций скорой помощи.
Спорт (5.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений: спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, бейсбола, футбола, фигурного катания и других видов спорта.
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация прудов, озер, водохранилищ.
Отдых (рекреация) (5.0)	Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация пляжей.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	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).

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Общественное питание (4.6)	Строительство, реконструкция и эксплуатация некапитальных объектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, закусочных.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Культурное развитие (3.6)	Строительство, реконструкция и эксплуатация зооуголков.
Развлечения (4.8)	Строительство, реконструкция и эксплуатация аквапарков. Строительство, реконструкция и эксплуатация универсальных развлекательных комплексов, аттракционов.
Спорт (5.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация спортивно-оздоровительных комплексов, бассейнов. Строительство, реконструкция, и эксплуатация

	спортивных арен (с трибунами).
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Предпринимательство (4.0)	Строительство, реконструкция и эксплуатация интернет-кафе.
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	Строительство, реконструкция и эксплуатация оранжерей.

Р2 Зона особо охраняемых территорий

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р2	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Отдых (рекреация) (5.0)	Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других территорий естественного природного ландшафта. Размещение городских лесов, лесничеств, лесопарков.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Размещение и обустройство особо охраняемых природных территорий, памятников природы, объектов и территорий размещения археологического наследия. Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация ботанических садов.
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация прудов, озер, водохранилищ.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р2	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение станций скорой помощи.
Отдых (рекреация) (5.0)	Размещение учебно-туристических троп и трасс. Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация пляжей.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение стоянок (парковок).
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). Размещение площадок для мусоросборников.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны,

	являющихся частями производственных зданий.
--	---

РЗ Зона естественного природного ландшафта

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне РЗ	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Отдых (рекреация) (5.0)	Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других территорий естественного природного ландшафта.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне РЗ	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема

	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Р5 Зона размещения объектов оздоровительного отдыха и туризма

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р5	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристических станций. Строительство, реконструкция и эксплуатация детских лагерей, детских оздоровительных лагерей, детских спортивных лагерей.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
Курортная деятельность (9.2)	Строительство, реконструкция и эксплуатация санаториев и санаториев-профилакториев.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Отдых (рекреация) (5.0)	Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация пляжей.

Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р5	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация прудов, озер, водохранилищ.
Развлечения (4.8)	Размещение: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.

	<p>Строительство, реконструкция и эксплуатация аквапарков, спортивно-оздоровительных комплексов, бассейнов.</p> <p>Строительство, реконструкция и эксплуатация универсальных развлекательных комплексов, аттракционов.</p>
Культурное развитие (3.6)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев.</p> <p>Устройство площадок для празднеств и гуляний.</p> <p>Строительство, реконструкция и эксплуатация зооуголков.</p>
Магазины (4.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м.</p> <p>Аптеки.</p>
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	<p>Строительство, реконструкция и эксплуатация оранжерей.</p>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<p>Размещение стоянок (парковок).</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема</p>

	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение станций скорой помощи.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р5	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: - дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат).

Зоны 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 в зоне Сх1	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Размещение сельскохозяйственных угодий: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), а также рекультивация земель.
Садоводство (1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема

	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
--	--

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх2	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур.
Овощеводство (1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.
Садоводство (1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.
Выращивание льна и конопли (1.6)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных,

	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
Скотоводство (1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей).
Звероводство (1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей.
Птицеводство (1.10)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
Свиноводство (1.11)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений.
Хранение и	Размещение зданий, сооружений, используемых для

переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх2	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
Деловое управление (4.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе: 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.
Обеспечение научной деятельности (4.9)	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проектных и конструкторских институтов, связанных с обслуживанием предприятий, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий.
Общее пользование водными объектами (11.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение стоянок (парковок).
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, технического обслуживания автомобилей.

Зоны специального назначения

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп1	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Ритуальная деятельность (12.1)	Строительство, реконструкция, эксплуатация, размещение кладбищ. Строительство, реконструкция и эксплуатация крематориев.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп1	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Обслуживание автотранспорта (4.9)	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).
Отдых (рекреация) (5.0)	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п.
Коммунальное	Размещение объектов капитального строительства в

обслуживание (3.1)	целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). Размещение площадок для мусоросборников.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

Сп2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп2	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, необходимых для осуществления полномочий Министерства обороны Российской Федерации, Министерства внутренних дел Российской Федерации, Министерства по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Федеральной службы безопасности Российской Федерации, Федеральной службы охраны Российской Федерации, Федеральной службы по контролю

	за оборотом наркотиков, Федеральной службы исполнения наказаний. Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий для размещения органов и организаций, подведомственных Министерству обороны Российской Федерации и иным федеральным органам исполнительной власти, в которых предусмотрена военная служба. Строительство, реконструкция и эксплуатация воинских частей, военных городков, зданий для службы, проживания военнослужащих.
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Строительство, реконструкция и эксплуатация хранилищ, складов, складских помещений.
Воздушный транспорт (7.4)	Строительство, реконструкция и эксплуатация аэродромов, вертодромов, аэродромов малой авиации, взлетно-посадочных полос.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп2	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
<u>Гостиничное обслуживание</u> (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе

	водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение стоянок (парковок).
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, технического обслуживания автомобилей.
Отдых (рекреация) (5.0)	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, а также обустройство мест отдыха в них.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). Размещение площадок для мусоросборников.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 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 и т.п.

К Зона гаражного строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне К	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.
---	--

* Зона с особым режимом использования. Территории с ограничением на новое строительство и расширение».

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

Глава X. Карта градостроительного зонирования территории городского округа Кинель и карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Кинель

Статья 52. Карта градостроительного зонирования территории городского округа Кинель. Карта зон действия ограничений, установленных в целях охраны водных объектов, расположенных на территории городского округа Кинель, и иных зон с особыми условиями использования территории городского округа Кинель

1. Карта градостроительного зонирования территории города Кинель Самарской области. Карта зон с особыми зонами использования территории города Кинель Самарской области выполнена в масштабе 1:5 000.

2. Карта градостроительного зонирования территории п.г.т. Усть-Кинельский Самарской области. Карта зон с особыми зонами использования территории п.г.т. Усть-Кинельский Самарской области выполнена в масштабе 1:5 000.

3. Карта градостроительного зонирования территории п.г.т. Алексеевка Самарской области. Карта зон с особыми зонами использования территории п.г.т. Алексеевка Самарской области выполнена в масштабе 1:5 000.

4. На Карте зон действия ограничений, установленных в целях охраны водных объектов, расположенных на территории городского округа Кинель, и иных зон с особыми условиями использования территории городского округа Кинель отображаются границы санитарно-защитных зон, водоохраных зон водных объектов и прибрежных защитных полос.

5. Границы водоохраных зон водных объектов и их прибрежных защитных полос отображены в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации с учетом сведений государственного водного реестра.

6. Границы санитарно-защитных зон предприятий отображены в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами

«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 года №74.

7. После утверждения в установленном законодательством порядке границ зон с особыми условиями использования территорий, не отображенных на Карте зон действия ограничений, установленных в целях охраны водных объектов, расположенных на территории городского округа Кинель, и иных зон с особыми условиями использования территории городского округа Кинель, Департамент строительства и архитектуры городского округа Кинель направляет в Комиссию предложение о внесении соответствующих изменений в Правила. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой VII Правил.

Статья 53. Ограничения использования территорий в границах зон охраны объектов культурного наследия

1. Использование земельных участков или иного недвижимого имущества, которое не является объектом культурного наследия и расположено в пределах зон, обозначенных на карте зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа Кинель, определяется:

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

2) ограничениями, установленными Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года №73-ФЗ;

3) режимами использования земель и градостроительными регламентами, утвержденными на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи.

2. Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении

объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти Самарской области по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами Самарской области.

3. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры городского округа Кинель в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части определенных указанным проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иного недвижимого имущества, которое не является объектом культурного наследия.

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

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

охранную зону;

зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

зону охраняемого природного ландшафта.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и

реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3) Запрещаются проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

4) Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий осуществляются:

в отношении объектов культурного наследия федерального значения - по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия либо в порядке, определяемом соглашением о передаче полномочий между федеральным органом охраны объектов культурного наследия и органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия; с 1 января 2008 года – по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с разграничением полномочий, предусмотренным Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;

в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия - в соответствии с законами Самарской области.

5) Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются федеральным органом охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения и органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного

(муниципального) значения, и вносятся в настоящие Правила.

6) Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ указанных в пункте 8 части 4 настоящей статьи требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

7) В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

8) В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации.

9) Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ обязан проинформировать орган исполнительной власти Самарской области, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, об обнаруженном объекте.

10) Указанные в пункте 9 части 4 настоящей статьи работы, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания органа исполнительной власти

Самарской области, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

11) В случае принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, или в случае устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

12) Работы по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного, изменение проекта проведения работ, представлявших собой угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, либо изменение характера указанных работ проводятся за счет средств заказчика работ, указанных в пункте 9 части 4 настоящей статьи.

13) В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Самарской области.

Статья 54. Перечень зон охраны водных объектов и ограничения использования территорий в границах зон охраны водных объектов

1. На карте зон действия ограничений, установленных в целях охраны водных объектов, расположенных на территории городского округа Кинель, выделены следующие зоны:

Зона В 1 - водоохранная зона водных объектов;

Зона В 2 - зона прибрежных защитных полос водных объектов;

Зона В 3 - зона земель, занятых водными объектами.

2. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зон В 1, В 2, В 3 устанавливаются:

1) Водным кодексом Российской Федерации;

2) Земельным кодексом Российской Федерации;

3) Федеральным законом «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года №7-ФЗ;

4) Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года №52-ФЗ;

5) Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к охране поверхностных вод. СанПиН 2.1.5.980-00», утвержденными Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000 года;

б) иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области.

3. Описание зон охраны водных объектов и ограничения использования территорий, установленные в целях охраны водных объектов:

1) В-1 – водоохранная зона водных объектов.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Зона В-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территории размещения водоохранной зоны водных объектов и включает в себя водоохранную зону реки Большой Кинель (200 м), реки Самара (200 м) озеро Утано (50 м), озеро Кругленькое (50 м), озеро Ильмень (50 м), озеро Желудиха (50 м), озеро Лебяжье (50 м), озеро Липовое (50 м), озеро Стрижева (50 м), озеро Сомова (50 м), озеро Татаркино (50 м).

Назначение зоны В-1 – установление специального режима хозяйственной и иной деятельности с целью:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод реки Большой Кинель, реки Самара и озер Утано, Кругленькое, Ильмень, Желудиха, Лебяжье, озеро Липовое, Стрижева, Сомова, озеро Татаркино.

- предотвращение загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах водоохранной зоны запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

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

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

2) В-2 – зона прибрежных защитных полос водных объектов.

Прибрежные защитные полосы устанавливаются в границах водоохранных зон. На территориях прибрежных защитных полос вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Зона В-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий размещения прибрежных защитных полос водных объектов и включает в себя прибрежную полосу реки Большой Кинель (100 м), реки Самара (100 м) озеро Утано (30 м), озеро Кругленькое (30 м), озеро Ильмень (30 м), озеро Желудиха (30 м), озеро Лебяжье (30 м), озеро Липовое (30 м), озеро Стрижева (30 м), озеро Сомова (30 м), озеро Татаркино (30 м).

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

- использование сточных вод для удобрения почв;

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

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3) В-3 –зона земель, занятых водными объектами.

Земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, а также земли, занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах, относятся к землям водного фонда.

Зона В-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий и включает в себя акватории рек: реки Большой Кинель, реки Самара и озер Утано, Кругленькое, Ильмень, Желудиха, Лебяжье, озеро Липовое, Стрижева, Сомова, озеро Татаркино.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом Российской Федерации и водным законодательством.

Статья 55. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон

1. Границы санитарно-защитных зон нанесены в соответствии с требованиями, установленными Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03», утвержденными Главным государственным санитарным врачом РФ 25.09.2007 г.

2. Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей санитарно-защитных зон осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03», утвержденными Главным государственным санитарным врачом РФ 25.09.2007 года.

Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

3. Ширина санитарно-защитной зоны устанавливается с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физических воздействий, а для действующих предприятий – и натуральных исследований.

4. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в пределах санитарно-защитных зон устанавливаются:

1) Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03», утвержденными Главным государственным санитарным врачом РФ 25.09.2007 года.

2) федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещение:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- спортивных сооружений, парков,
- образовательных и детских учреждений,
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

6. Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промпредприятий других отраслей промышленности.

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

8. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у

размещаемого в санитарной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

- пожарные депо;
- бани, прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

9. В санитарно-защитной зоне предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение новых пищевых объектов при исключении взаимного негативного воздействия.

Статья 56. Определение этажности объектов капитального строительства

1. Этажность зданий в настоящих Правилах определяется как сумма надземных этажей. Установленная настоящими Правилами предельная этажность является установлением предельного количества надземных этажей. Понятия «количество этажей» и «этажность», используемые в градостроительных регламентах, являются равнозначными.

2. При определении этажности объектов капитального строительства в число надземных этажей включаются все надземные этажи (этажи с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли - уровня земли на границе земли и отмостки здания), в том числе:

технический этаж - этаж для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций высотой не менее 1,8 м;

мансардный этаж - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши, высотой не менее 1,8 м;

цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Иные пространства зданий не используются и не учитываются для определения этажности зданий в целях применения, установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов.

Статья 58. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 58.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых 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										
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-6	О1	О3	О5	О6	О7	К
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь												
1.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, кв. м	300	300	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, кв. м	1500	1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв. м на каждый блок	100	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв. м на каждый блок	1500	1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв. м.	-	-	1500	1500	-	-	-	-	-	-	-
6.	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв. м	-	-	2000	2000	-	-	-	-	-	-	-
7.	Минимальная площадь	4000	4000	4000	4000	-	4000	-	-	4000	-	-

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах										
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-6	О1	О3	О5	О6	О7	К
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь												
	земельного участка для детских садов, центров развития ребенка, иных дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования, учреждений дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические, спортивные школы и студии и т.п.), кв. м											
8.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, кв. м	-	-	-	-	-	7500	7500	-	-	7500	-
9.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов научно-исследовательских учреждений кв. м	-	-	-	-	-	400	400	400	400	400	-
10.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов здравоохранения, кв. м	400	400	400	400	-	400	-	400	400	400	-
11.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов социального обслуживания, кв. м	-	400	400	400	-	400	400	400	400	400	-

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах										
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-6	О1	О3	О5	О6	О7	К
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь												
	размещения объектов торговли и аптек, кв. м											
19.	Минимальная площадь земельного участка для размещения нестационарных торговых объектов, кв. м	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	-
20.	Минимальная площадь земельного участка для размещения административных зданий, кв. м	-	-	-	-	-	400	400	-	-	-	-
21.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов финансового назначения, кв. м	-	-	-	-	-	400	400	-	-	-	-
22.	Минимальная площадь земельного участка для размещения гостиниц, кв. м	-	-	-	200	-	200	200	200	200	200	-
23.	Минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства, кв. м	-	-	-	-	300	-	-	-	-	-	-
24.	Максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства, кв. м	-	-	-	-	1500	-	-	-	-	-	-
25.	Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества, кв. м	-	-	-	-	300	-	-	-	-	-	-
26.	Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества, кв. м	-	-	-	-	1500	-	-	-	-	-	-
Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений												
27.	Максимальное количество этажей, шт.	3	4	10	22	2	22	5	5	5	5	-
28.	Минимальная высота здания, м	-	-	-	35	-	15	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах										
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-6	О1	О3	О5	О6	О7	К
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь											
	застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки (более двух блоков), %											
36.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки до пяти этажей (включительно), %	-	60	60	70	-	-	-	-	-	-	-
37.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садовых домов, летних сооружений, садов, огородов, садово-огородных земельных участков, парников, оранжерей, теплиц, %	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	-
38.	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	90	90	90	90	90	-
	Иные показатели											
39.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	6	-	-	6	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах										
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-6	О1	О3	О5	О6	О7	К
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь												
40.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	-	10	10	10	-	-	-	-	-	-	-
41.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения, кв. м	150	300	1000	1200	150	-	-	-	-	-	-
43.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	1,7	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0
44.	Минимальная глубина участка (п - ширина жилой секции), м	-	-	14,0 + п	20,0 + п	-	-	-	-	-	-	-

Примечания:

В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.

Статья 58.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, 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	СЗ	И	Т	Т1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь						
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	-	400	10	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	0	25	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 (в редакции решения Думы от 17.11.2020 г. № 10)	1	0	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 размещении производственных и сельскохозяйственных объектов, %	80	0	80	80	80
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	80	0	80	80	80
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении научно-производственных объектов, %	-	-	-	-	-
Иные показатели						
8.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	2

Примечание:

В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не

подлежит установлению.

Статья 58.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в рекреационных зонах

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах			
		P-1	P-2	P-3	P-5
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь					
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	1000	3000	1000	3000
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	10	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	5	5
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка					
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	10	10	40	10
Иные показатели					

Примечание:

В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.

Статья 58.4 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
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	-	-
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.	-	-
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м.	-	20
	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.	0	5
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Cx1 «Зона сельскохозяйственных угодий» и зоны Cx2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.

В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.

Статья 58.5 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	Сп2
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	-	600
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	150 000	-
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	22
	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
	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, %	-	90

Примечание:

В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению