

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН КИНЕЛЬСКИЙ
СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МАЛАЯ МАЛЫШЕВКА**

РЕШЕНИЕ

от 17 сентября 2015 г. № 9

« О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Малая Малышевка муниципального района Кинельский Самарской области , утвержденные Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Малышевка муниципального района Кинельский Самарской области от 18 декабря 2013 года № 198»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Малая Малышевка муниципального района Кинельский Самарской области, Собрание представителей сельского поселения Малая Малышевка муниципального района Кинельский Самарской области

РЕШИЛО:

1. Внести следующие изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Малая Малышевка муниципального района Кинельский Самарской области, утвержденные Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Малышевка муниципального района Кинельский Самарской области от 18 декабря 2013 года № 198:

РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ - читать в новой редакции.

Глава VI. Градостроительные регламенты

Статья 1. Перечень территориальных зон

На карте градостроительного зонирования сельского поселения Малая Малышевка муниципального района Кинельский Самарской области выделены следующие территориальные зоны:

Жилые зоны

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования
- Ж6 Зона смешанной жилой застройки
- Ж8 Зона комплексной застройки

Общественно-деловые зоны

- О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- О3 Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
- О5 Зона размещения культовых объектов

Зоны рекреационного назначения

- Р1 Зона скверов, парков, бульваров
- Р2 Зона естественного природного ландшафта
- Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом

Зоны сельскохозяйственного использования

- Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий
- Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
- Сх3 Зона садоводства и огородничества

Производственные зоны

- П1 Производственная зона
- П2 Коммунально-складская зона
- СЗ Зона санитарно-защитного озеленения

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- И Зона инженерной инфраструктуры
- Т Зона транспортной инфраструктуры

Зона специального назначения

- СП1 Зона специального назначения связанная с захоронениями

В целях применения регламентов используются следующие основные понятия:

Индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи

Блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, которые имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир с количеством этажей не более чем четыре, имеющих самостоятельные выходы либо на территорию общего пользования либо в помещения общего пользования в таком доме.

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

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

Здравоохранение – Строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории, обеспечивающие оказание услуги по лечению и т.п.).

Объекты здравоохранения по оказанию первичной медико-санитарной помощи - объекты здравоохранения по оказанию в амбулаторных условиях и в условиях дневного стационара медицинской помощи, включающей профилактику, диагностику, лечение заболеваний и состояний, медицинскую реабилитацию, наблюдение за течением беременности, формирование здорового образа жизни и санитарно-гигиеническое просвещение населения, а также первичную доврачебную медико-санитарную помощь.

Объекты здравоохранения по оказанию специализированной медицинской помощи – объекты здравоохранения по оказанию в условиях стационара и дневного стационара медицинской помощи по профилактике, диагностике и лечению заболеваний и состояний (в том числе в период беременности, родов и послеродовой период), требующих использования специальных методов и сложных медицинских технологий, а также медицинской реабилитации.

Пункты оказания первой помощи – объекты, в которых до оказания медицинской помощи оказывается помощь гражданам при несчастных случаях, травмах, отравлениях и других состояниях и заболеваниях, угрожающих их жизни, здоровью, лицам, обязанными оказывать первую помощь в соответствии с федеральным законом или со специальным правилом и имеющими соответствующую подготовку.

Центры народной медицины – организации, применяющие методы оздоровления, утвердившиеся в народном опыте, в основе которых лежит использование знаний, умений и практических навыков по оценке и восстановлению здоровья.

Спорта - Строительство и использование зданий и сооружений в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.), в том числе водным

(причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря;

Дачные участки – земельные участки, предоставленные гражданам или приобретенные ими в целях отдыха с правом возведения жилых строений без права регистрации проживания в них или жилых домов с правом регистрации проживания в них и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур.

Садовые участки – земельные участки, предоставленные гражданам или приобретенные ими для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха с правом возведения жилых строений без права регистрации проживания в них или с правом регистрации проживания в жилых строениях (в случае, если они расположены на садовых земельных участках, которые относятся к землям сельскохозяйственного назначения или землям населенных пунктов) и хозяйственных строений и сооружений.

Огородничество – Выращивание ягод и овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, в том числе в порядке коллективного огородничества и на полевых участках личного подсобного хозяйства, строительство временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости, мелиорация земель для указанных целей.

Общественного управления – Строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для размещения органов государственной власти органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также предприятий или учреждений, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

Объекты сельскохозяйственного производства – объекты, производящие сельскохозяйственную продукцию, осуществляющие её первичную и последующую (промышленную) переработку и реализующие эту продукцию (сельскохозяйственные предприятия, рыбохозяйственные предприятия, хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы), тепличные и парниковые хозяйства и т.п.);

Образование и просвещение - Строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для воспитания, образования и просвещения: детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального, среднего общего и среднего специального образования, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, и иные учреждения специального образования, общества знаний, институты, университеты и иные учреждения высшей школы, учреждения, проводящие курсы переподготовки и повышения квалификации специалистов)

Рынки – строительство и использование зданий, строительство или размещение сооружений, предназначенных для организации постоянной или

временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар и т.п.), с учетом того, что продавцы не являются сотрудниками одной организации и каждый из них в отдельности не располагает торговой площадью более 100 кв.м. Строительство, содержание и использование гаражей и (или) парковок для размещения автомобилей сотрудников и посетителей рынка;

Обслуживание автотранспорта - Строительство и использование постоянных или временных гаражей, стоянок, используемых с целью извлечение предпринимательской выгоды из предоставления места для размещения автотранспорта, строительство и эксплуатация автозаправочных станций (бензиновых, газовых и др.), строительство и эксплуатация магазинов сопутствующей торговли, строительство и эксплуатация магазинов сопутствующей торговли, строительство и эксплуатация автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, строительство и эксплуатация мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

Деловое управление – строительство, содержание и использование зданий с целью: размещения органов управления производством, торговлей банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, несвязанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг гражданам, совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность, за исключением банковской и страховой деятельности;

Развлечения – строительство и эксплуатация зданий, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов игровых автоматов (кроме автоматов, рассчитанных на азарт) и игровых площадок, в границах игорных зон также допускается размещение игорных заведений, залов игорных автоматов, строительство гостиниц, заведений общественного питания для посетителей игорных зон.

Размещение объектов розничной торговли - Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами;

Прогулок – обустройство и содержание прогулочных зон и зон отдыха в городских лесах, скверах, парках, лесах, обустройство мест для купаний и лодочных прогулок на водоемах, обустройство мест для пикников;

Общественное питание - Строительство и использование зданий в целях устройства мест питания граждан за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и т.п.);

Бытовое обслуживание - Строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам или организациям бытовых услуг на условиях публичного договора (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты и т.п.);

Гостиничное обслуживание - строительство и эксплуатация гостиниц, доходных домов, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них граждан;

Магазины – строительство и использование зданий, предназначенных для продажи товаров гражданам, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м., строительство, содержание и использование гаражей и (или) парковок для размещения автомобилей сотрудников и посетителей магазина.

Торговые центры – строительство, содержание и использование зданий, общей площадью свыше 5000 кв.м. с целью размещений одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товара гражданам, и (или) оказывающих гражданам услуги в соответствии с деятельностью, предусмотренной для подвидов деловой зоны, строительство, содержание и использование гаражей и (или) парковок для размещения автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

Банковская и страховая деятельность - Строительство и использование зданий, предназначенных для размещения организаций, оказывающих гражданам банковские, кредитные, страховые услуги, строительство, содержание и использование гаражей и (или) парковок для размещения автомобилей сотрудников и посетителей магазина;

Автомобильное транспорта – строительство, содержание и ремонт автомобильных дорог, строительство и эксплуатация, зданий и сооружений, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, оборудование земельных участков для некоммерческих стоянок автомобильного транспорта;

Культуры - Строительство, содержание и использование зданий и сооружений предназначенных для размещения в них: музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, цирков; устройство площадок для празднеств и гуляний;

Коммунальное обслуживание - Строительство, содержание и использование зданий, сооружений, в целях обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами, в частности: по поставке воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистке и уборке объектов недвижимости (котельные станции, водозаборы, водоочистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач с проектным номинальным классом напряжения до 220 киловольт, трансформаторные станции, линии газопровода низкого значения, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы,

полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и т.п., пункты сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема граждан и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

Религиозного назначения - Строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для: отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома и т.п.), постоянного проживания духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.);

Социальное обслуживание - Строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (служба занятости населения, дома престарелых, дом ребенка, детский дом, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, служба психологической и бесплатной юридической помощи, социальной службы и пенсионные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат и т.п.) Строительство, содержание и использование зданий и сооружений для размещения отделений почты и телеграфа, строительство зданий для размещения общественных некоммерческих организации: политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, благотворительных организаций, творческих объединений и союзов.);

Склады – строительство и эксплуатация сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады.

Статья 2. Описание зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов, с минимально разрешенным набором услуг местного значения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

индивидуальные жилые дома;
блокированные жилые дома;
приквартирные участки;
образование и просвещение;
объекты связи (почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и т.п.);
магазины;
бытовое обслуживание;
общественное питание;
аптечные организации;
бульвары, аллеи, скверы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

деловое управление;
пожарные депо;
коммунальное обслуживание;
банковская и страховая деятельность;
архивы;
информационные центры;
интернет-кафе;
здравоохранение;
центры народной медицины;
объекты по оказанию ветеринарных услуг;
культуры;
творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованные изделия т.п.);

спорта;
религиозного значения;
обслуживание автотранспорта;
объекты, предназначенные для предупреждения и защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона Ж2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов малоэтажной жилой застройки домами до четырех этажей включительно с набором услуг местного значения и размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

блокированные жилые дома;
многоквартирные жилые дома;
приквартирные участки;
общественное управление;
деловое управление;
банковская и страховая деятельность;
образование и просвещение;
объекты связи (почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и т.п.);
магазины;
бытовое обслуживание;
общественное питание;
аптечные организации;
бульвары, аллеи, скверы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

индивидуальные жилые дома;
постройки для содержания домашних животных, скота и птицы;
гостиничное обслуживание;
пожарные депо;
архивы;
информационные центры;
интернет-кафе;
компьютерные центры;
коммунальное обслуживание;
социальное обслуживание;
здравоохранение;
центры народной медицины;
культуры;
творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
спорта;
религиозного значения;
обслуживание автотранспорта;
объекты, предназначенные для предупреждения и защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

Ж5 – Зона размещения объектов дошкольного и общего образования

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

Основные виды разрешённого использования:

Образование и просвещение;
библиотеки.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

учебно-производственные мастерские;
информационные центры;
компьютерные классы;
компьютерные центры;
информационные центры;
пункты оказания первой помощи;
спортивные площадки;
музеи;
детские площадки;
общественные туалеты;
гаражи, сараи;

открытые автостоянки и сооружения для временного хранения автотранспортных средств (легковых автомобилей, автобусов и др.);

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

бульвары, аллеи, скверы.

Ж6 Зона смешанной застройки

Зона Ж6 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов с количеством блоков не более двух и участков личного подсобного хозяйства, с минимально разрешенным набором услуг местного значения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

С целью соблюдения требований, установленных санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области об ограничении размещения населенных пунктов, строительства объектов капитального строительства в границах санитарных разрывов от магистральных трубопроводов, в зоне Ж6 устанавливается подзона Ж6-1 с параметром «Максимальное количество этажей – 0».

Основные виды разрешенного использования:

индивидуальные жилые дома;
блокированные жилые дома;
приусадебные участки;
приквартирные участки;
огородничество;
общественное управление;
банковская и страховая деятельность;
аптечные организации;
образование и просвещение;
объекты связи (почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и т.п.);
магазины;
бытовое обслуживание;
общественное питание;
бульвары, аллеи, скверы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

огородничество;
надворные постройки (сарай, бани, туалеты и т.п.);
оранжереи;
постройки для содержания домашних животных, скота и птицы;

хозяйственные площадки;
детские площадки;
площадки для отдыха и спортивных занятий;
резервуары для хранения воды;
скважины для забора воды, колодцы;
гаражи и открытые стоянки легкового автотранспорта;
площадки для мусоросборников;
объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);

Условно разрешенные виды использования:

Деловое управление;
пожарные депо;
архивы;
информационные центры;
компьютерные центры;
интернет-кафе;
коммунальное обслуживание;
здравоохранение;
центры народной медицины;
культуры;
творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованные изделия т.п.);
религиозного значения;
спорта;
обслуживание автотранспорта;
объекты, предназначенные для предупреждения и защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

Ж8 Зона комплексной застройки

Зона Ж8 предназначена для обеспечения правовых условий формирования перспективных жилых районов на основании подготовленных и утвержденных в порядке, предусмотренном действующим законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами, документации по планировке территории, с размещением объектов общественно-делового назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Установление зоны Ж8 носит временный характер и предполагает в отношении соответствующей территории установление иных территориальных зон после внесения в изменений в Правила в соответствии

с главой VII Правил на основании разработанного проекта планировки соответствующей территории.

Основные виды разрешенного использования:

индивидуальные жилые дома;
приквартирные участки;
блокированные жилые дома;
многоквартирные жилые дома;
деловое управление;
общественное управление;
банковская и страховая деятельность;
аптечные организации;
коммунальное обслуживание;
образование и просвещение;
здравоохранение;
объекты связи (почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и т.п.);
культуры;
творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
магазины;
бытовое обслуживание;
общественное питание;
бульвары, аллеи, скверы.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

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

Условно разрешённые виды использования:

пожарные депо;
архивы;
информационные центры;

компьютерные центры;
интернет-кафе;
кинотеатры, видеосалоны;
спорта;
религиозного значения;
объекты, предназначенные для предупреждения и защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
рынки;
производственные и коммунально-складские предприятия и объекты;
обслуживание автотранспорта.

ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона О1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Основные виды разрешенного использования:

Общественное управление;
участковые пункты полиции;
пожарные депо;
деловое управление;
бизнес-центры;
банковская и страховая деятельность;
аптечные организации;
архивы;
информационные центры;
компьютерные центры;
интернет-кафе;
гостиничное обслуживание;
религиозного значения;
объекты высшего и среднего профессионального образования;
объекты связи (почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и т.п.);
творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованные изделия и т.п.);
развлечение;
бытовое обслуживание;
магазины;
торговые центры;
рынки;

общественное питание;
открытые стоянки легкового автотранспорта;
бульвары, аллеи, скверы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

блокированные жилые дома;
многоквартирные жилые дома;
общежития;
коммунальное обслуживание;
объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования;
объекты здравоохранения по оказанию первичной медико-санитарной помощи;
социальное обслуживание;
культуры;
религиозного значения;
спорта;
объекты, предназначенные для предупреждения и защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

О2 Зона размещения объектов социального и культурно-бытового назначения

Зона О2 выделена для обеспечения правовых условий развития территорий, предназначенных для размещения объектов социального и культурно-бытового назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

объекты высшего и среднего профессионального образования;
социальное обслуживание;
здравоохранение;
культуры;
бытовое обслуживание;
коммунальное обслуживание;
общественное питание;

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

творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
магазины;

общественное управление;

банковская и страховая деятельность;

аптечные организации;

архивы;

информационные центры;

компьютерные центры;

интернет-кафе;

гостиничное обслуживание;

объекты связи (почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и т.п.);

спорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые стоянки легкового автотранспорта;

встроенные гаражи-стоянки легкового автотранспорта;

общественные туалеты;

площадки для мусоросборников;

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

объекты благоустройства (малые архитектурные формы, скульптурные композиции, фонтаны и т.д.);

скверы, аллеи, бульвары .

Условно разрешенные виды использования:

блокированные жилые дома;

многоквартирные жилые дома;

объекты дополнительного образования (музыкальные, спортивные школы и др.);

деловое управление;

бизнес-центры;

развлечения;

религиозного значения.

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

Зона ОЗ выделена для обеспечения правовых условий развития территорий, предназначенных для размещения объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности,

размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

Общественное управление;
пожарные депо;
деловое управление;
бизнес-центры;
банковская и страховая деятельность;
аптечные организации;
гостиничное обслуживание;
архивы;
информационные центры;
компьютерные клубы;
интернет-кафе;
коммунальное обслуживание;
объекты начального, среднего, высшего профессионального образования;
объекты здравоохранения по оказанию скорой медицинской помощи;
объекты здравоохранения по оказанию первичной медико-санитарной помощи;
объекты связи (почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и т.п.);
бытовое обслуживание;
общественное питание;
творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
магазины;
торговые центры;
рынки;
открытые стоянки легкового автотранспорта;
обслуживание автотранспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

гаражи, стоянки легкового транспорта;

объекты, предназначенные для предупреждения и защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

О5 Зона размещения культовых объектов

Зона О5 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства культовых зданий и сооружений, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешённого использования:

Религиозного значения;

объекты для постоянного проживания духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;

объекты религиозного образования.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

магазины церковной утвари;

открытые стоянки легкового автотранспорта;

общественные туалеты;

площадки для мусоросборников;

хозяйственные площадки;

хозяйственные постройки;

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

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р1 — Зона скверов, парков, бульваров

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

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

Основные виды разрешенного использования:

парки;
скверы;
бульвары;
озелененные территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

пешеходные и велосипедные дорожки, прогулочные аллеи;
игровые площадки;
летние эстрады;
танцплощадки;
детские площадки;
комплексы аттракционов;
элементы благоустройства, малые архитектурные формы;
спортплощадки;
общественные туалеты;
некапитальные строения объектов общественного питания (кафе, закусочные и т.п.);
объекты противопожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);
площадки для мусоросборников;
открытые стоянки легкового автотранспорта.

P2 Зона естественного природного ландшафта

Зона P2 выделена в целях сохранения и обустройства естественного природного ландшафта, озелененных пространств.

Основные виды разрешенного использования:

территории природного ландшафта (луга, овраги, озера, болота, поймы рек и т.п.);
многолетние насаждения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

места для пикников, некапитальные строения и инфраструктура для отдыха на природе;
малые архитектурные формы;
площадки для мусоросборников;
площадки для выгула собак;
общественные туалеты;
объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);
открытые стоянки легкового автотранспорта;
игровые площадки;

объекты, предназначенные для предупреждения и защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

РЗ Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом

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

Основные виды разрешенного использования:

спортивно-оздоровительные комплексы, бассейны;
спортивные клубы;
спортивные площадки, теннисные корты, хоккейные корты;
стадионы;
иные объекты спорта;
выставочные залы;
спортивные школы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

пункты охраны общественного порядка;
пункты оказания первой помощи;
магазины;
общественное питание;
объекты по прокату игрового и спортивного инвентаря;
малые архитектурные формы;
открытые стоянки легкового автотранспорта;
общественные туалеты;
площадки для мусоросборников;
объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

Условно разрешённые виды использования:

банно-оздоровительные комплексы, сауны;
магазины;
общественное питание;
интернет-кафе.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий

Зона Сх1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий сельскохозяйственных угодий.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Основные виды разрешенного использования:

сельскохозяйственные угодья (пашни, пастбища, сенокосы, залежи);
многолетние насаждения.

Условно разрешённые виды использования:

площадки для мусоросборников;
огородничество;
объекты, предназначенные для предупреждения и защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона Сх2 выделена в целях формирования объектов и комплексов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Сочетание различных видов разрешенного использования допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

объекты сельскохозяйственного производства;
склады;
гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;
объекты по оказанию ветеринарных услуг;
зеленые насаждения специального назначения;
объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Деловое управление;
проектные, научно-исследовательские организации, связанные с обслуживанием предприятий, включая лаборатории;
объекты бытового обслуживания персонала предприятий;
объекты общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием персонала предприятий;
нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, очистные сооружения;
транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с предприятием, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов сельскохозяйственного назначения;
пункты оказания первой помощи;
склады горюче-смазочных материалов;
площадки для мусоросборников;
общественные туалеты.

Сх3 Зона садоводства и огородничества

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

Основные виды разрешенного использования:

Садоводство и виноградарство;
огородничество;
аптечные организации;
магазины;
некапитальные строения объектов общественного питания (кафе, закусочные и т.п.);
пункты оказания первой помощи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

объекты здравоохранения по оказанию первичной медико-санитарной помощи;

объекты, предназначенные для предупреждения и защиты населения от чрезвычайных ситуаций

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П1 Производственная зона

Зона П1 выделена в целях формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий и складских баз различного класса опасности, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

производственные предприятия;
коммунальные объекты;
склады;
общественное управление;
деловое управление;
банковская и страховая деятельность;
проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий, включая лаборатории;
гаражи, площадки, стоянки и сооружения для хранения коммерческого и индивидуального транспорта;
зеленые насаждения специального назначения;
пункты охраны общественного порядка;
пожарные депо.

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков:

офисные и бытовые здания и помещения предприятий;
проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий, включая лаборатории;
объекты бытового обслуживания персонала предприятий;
объекты общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием персонала предприятий;
нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, очистные сооружения;
транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с предприятием, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи предприятий;
пункты оказания первой помощи;
склады горюче-смазочных материалов;
гаражи, площадки, стоянки и сооружения для хранения транспорта предприятий;
обслуживание автотранспорта;
объекты противопожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);
общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

объекты по управлению, содержанию и ремонту жилых помещений, предоставлению коммунальных услуг, аварийно-диспетчерские службы;
аптечные организации;
магазины;
общественное питание;
гостиничное обслуживание;
парки грузового автомобильного транспорта.

П2 – Коммунально-складская зона

Зона П2 выделена для обеспечения правовых условий формирования площадок для размещения объектов коммунально-складского назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешённого использования:

склады;
коммунальное обслуживание;
бытовое обслуживание;
объекты связи;
обслуживание автотранспорта;
коммунальные объекты жилой застройки (сарай, колодцы, скважины, резервуаров для хранения воды и т.п.);
транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с предприятием, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи предприятий;
бани, сауны;
хозяйственные площадки;

инженерные сооружения и коммуникации;
пожарные депо;
гаражи, площадки, стоянки и сооружения для хранения коммерческого и индивидуального транспорта;
объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Деловое управление;
Общественное питание;
артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
площадки для мусоросборников;
общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

производственные предприятия и объекты;
аптечные организации;
магазины;
огородничество.

СЗ — Зона санитарно-защитного озеленения

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

Основные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения специального назначения;
гаражи, площадки, стоянки и сооружения для хранения транспорта;
офисные здания;
бытовое обслуживание;
бани, сауны;
аптечные организации;
магазины;
пожарные депо;
инженерные коммуникации и сооружения;
артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, очистные сооружения;
обслуживание автотранспорта;
объекты, предназначенные для предупреждения и защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Т- Зона транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования:

автомобильные дороги и их конструктивные элементы;
железнодорожные пути и их конструктивные элементы;
объекты инфраструктуры автомобильного транспорта;
объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта;
объекты дорожного сервиса (автозаправочные станции, мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, мойки автомобилей и т.п.);
гаражи, площадки, стоянки и сооружения для хранения транспорта;
предприятия транспортного обслуживания (автобусный парк, стоянка транспортных средств и т.п.);
рекламные и информационные устройства, не имеющие отношения к безопасности движения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

пункты оказания первой помощи;
аварийно-диспетчерские службы;
озеленение специального назначения;
общественные туалеты;
инженерные коммуникации и сооружения;
объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

Условно разрешённые виды использования:

аварийно-диспетчерские службы;
посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе;
объекты, предназначенные для предупреждения и защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

И – Зона инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешённого использования земельных участков

инженерные коммуникации и сооружения водоснабжения;
инженерные коммуникации и сооружения водоотведения;
инженерные коммуникации и сооружения электроснабжения;
инженерные коммуникации и сооружений теплоснабжения;
инженерные коммуникации и сооружений газоснабжения;
инженерные коммуникации и сооружения связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

аварийно-диспетчерские службы;
объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности
(средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные
водоёмы);
зеленые насаждения специального назначения.

Условно разрешенные виды использования:

объекты, предназначенные для предупреждения и защиты населения от
чрезвычайных ситуаций.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона Сп1 выделена в целях обеспечения правовых условий
деятельности кладбищ и необходимых объектов инженерной
инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

кладбища;
объекты ритуального обслуживания;
культовые объекты;
мастерские по изготовлению и ремонту надгробий, памятников, оград
ритуальных принадлежностей,
мемориалы;
памятники;
аллеи, скверы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые стоянки легкового автотранспорта;
административно-бытовые помещения;
хозяйственные постройки (гаражи, пункты охраны, склады);
инженерные сооружения и коммуникации;
резервуары для хранения воды;

