



**КонсультантПлюс**

Решение Думы городского округа Тольятти  
Самарской области от 24.12.2008 N 1059  
(ред. от 03.07.2019)

"О Правилах землепользования и застройки  
городского округа Тольятти"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 06.08.2019

**ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**  
**от 24 декабря 2008 г. N 1059**

**О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ**

Список изменяющих документов

(в ред. Решений Думы городского округа Тольятти Самарской области  
от 18.11.2009 [N 173](#), от 25.12.2009 [N 193](#), от 25.12.2009 [N 194](#),  
от 07.07.2010 [N 343](#), от 06.04.2011 [N 510](#), от 21.03.2012 [N 820](#),  
от 19.06.2013 [N 1236](#), от 21.05.2014 [N 316](#), от 04.06.2014 [N 348](#),  
от 18.06.2014 [N 359](#), от 24.12.2014 [N 563](#), от 21.01.2015 [N 581](#),  
от 22.04.2015 [N 690](#), от 08.07.2015 [N 791](#), от 23.09.2015 [N 807](#),  
от 23.09.2015 [N 809](#), от 20.01.2016 [N 944](#), от 22.06.2016 [N 1116](#),  
от 12.10.2016 [N 1198](#), от 21.12.2016 [N 1300](#), от 01.02.2017 [N 1321](#),  
от 05.04.2017 [N 1387](#), от 05.04.2017 [N 1388](#), от 05.04.2017 [N 1389](#),  
от 19.04.2017 [N 1425](#), от 24.05.2017 [N 1465](#), от 12.07.2017 [N 1502](#),  
от 20.12.2017 [N 1618](#), от 24.01.2018 [N 1634](#), от 24.01.2018 [N 1635](#),  
от 24.01.2018 [N 1636](#), от 21.02.2018 [N 1657](#), от 04.04.2018 [N 1701](#),  
от 04.04.2018 [N 1702](#), от 20.06.2018 [N 1775](#), от 04.07.2018 [N 1787](#),  
от 04.07.2018 [N 1788](#), от 20.02.2019 [N 151](#), от 02.04.2019 [N 190](#),  
от 22.05.2019 [N 236](#), от 03.07.2019 [N 294](#),  
с изм., внесенными Решениями Думы городского округа Тольятти Самарской  
области от 01.07.2009 [N 116](#), от 07.07.2010 [N 342](#), от 06.10.2010 [N 378](#),  
от 06.04.2011 [N 509](#), от 22.09.2011 [N 623](#), от 15.11.2011 [N 683](#),  
от 15.11.2011 [N 684](#), от 07.12.2011 [N 706](#), от 04.06.2014 [N 347](#),  
от 18.06.2014 [N 360](#), от 29.10.2014 [N 477](#), от 29.10.2014 [N 478](#),  
от 29.10.2014 [N 479](#), [Определением](#) Самарского областного суда  
от 07.11.2014 N 33-10608/2014, Решениями Думы городского округа Тольятти  
Самарской области от 22.04.2015 [N 689](#), от 20.05.2015 [N 710](#),  
от 17.06.2015 [N 751](#), от 17.06.2015 [N 752](#), от 17.06.2015 [N 753](#),  
от 23.09.2015 [N 806](#), от 23.09.2015 [N 810](#), от 11.11.2015 [N 887](#),  
от 23.12.2015 [N 930](#), от 23.12.2015 [N 931](#), от 02.03.2016 [N 988](#),  
от 13.04.2016 [N 1030](#), от 22.06.2016 [N 1118](#), от 26.10.2016 [N 1221](#),  
от 09.11.2016 [N 1246](#), от 01.02.2017 [N 1320](#), от 15.02.2017 [N 1338](#),  
от 15.02.2017 [N 1339](#), от 15.02.2017 [N 1340](#), от 01.03.2017 [N 1352](#),  
от 15.03.2017 [N 1373](#), от 05.04.2017 [N 1384](#), от 05.04.2017 [N 1390](#),  
от 12.07.2017 [N 1501](#), от 20.09.2017 [N 1524](#), от 22.11.2017 [N 1592](#),  
от 21.03.2018 [N 1688](#), от 04.04.2018 [N 1700](#), от 20.06.2018 [N 1776](#),  
от 14.11.2018 [N 58](#), от 14.11.2018 [N 59](#), от 21.11.2018 [N 67](#),  
от 21.11.2018 [N 70](#), от 16.01.2019 [N 120](#), от 02.04.2019 [N 188](#),  
от 02.04.2019 [N 189](#), от 17.04.2019 [N 209](#), от 17.04.2019 [N 210](#),  
от 22.05.2019 [N 235](#))

Рассмотрев представленный мэрией проект Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, руководствуясь Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, [Уставом](#) городского округа Тольятти, Дума решила:

1. Утвердить [Правила](#) землепользования и застройки городского округа Тольятти (приложение N 1).

2. Предложить мэрии (А.Н. Пушкив) подготовить изменения в [Постановление](#) Тольяттинской городской Думы от 09.07.2004 N 1190 "Об утверждении проекта корректировки Генерального плана г. Тольятти до 2015 года" с учетом высказанных замечаний и представить для рассмотрения в Думу.

Срок - до 15.02.2009.

3. Признать утратившими силу:

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: Постановление Тольяттинской городской Думы N 504 принято 10.07.2002, а не 10.01.2002.

3.1. **Постановление** Тольяттинской городской Думы от 10.07.2002 N 504 "О Правилах землепользования и застройки в г. Тольятти";

3.2. Решение Тольяттинской городской Думы от 10.07.1996 N 262 "О Правилах застройки г. Тольятти";

3.3. **Постановление** Тольяттинской городской Думы от 04.02.2004 N 1007 "О внесении изменений и дополнений в Постановление Тольяттинской городской Думы N 504 от 10.01.2002 "О Правилах землепользования и застройки в г. Тольятти";

3.4. **Постановление** Тольяттинской городской Думы от 25.05.2005 N 143 "О внесении изменений в Постановление Тольяттинской городской Думы N 504 от 10.07.2002 "О Правилах землепользования и застройки в г. Тольятти";

3.5. **Постановление** Тольяттинской городской Думы от 11.07.2005 N 212 "О внесении изменений в Постановление Тольяттинской городской Думы N 504 от 10.07.2002 "О Правилах землепользования и застройки в г. Тольятти";

3.6. **Постановление** Тольяттинской городской Думы от 11.07.2005 N 213 "О внесении изменений в Постановление Тольяттинской городской Думы N 504 от 10.07.2002 "О Правилах землепользования и застройки в г. Тольятти";

3.7. **Постановление** Тольяттинской городской Думы от 14.09.2005 N 233 "О внесении изменений в Постановление Тольяттинской городской Думы N 504 от 10.07.2002 "О Правилах землепользования и застройки в г. Тольятти";

3.8. **Постановление** Тольяттинской городской Думы от 28.09.2005 N 239 "О внесении изменений в Постановление Тольяттинской городской Думы N 504 от 10.07.2002 "О Правилах землепользования и застройки в г. Тольятти";

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеется в виду Решение Думы городского округа Тольятти от 18.10.2006 N 537, а не Постановление Тольяттинской городской Думы от 18.10.2006 N 537.

3.9. **Постановление** Тольяттинской городской Думы от 18.10.2006 N 537 "О внесении изменений в Постановление Тольяттинской городской Думы от 10.07.2002 N 504 "О Правилах землепользования и застройки в г. Тольятти";

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеется в виду Решение Думы городского округа Тольятти от 21.02.2007 N 626, а не Постановление Тольяттинской городской Думы от 21.02.2007 N 626.

3.10. **Постановление** Тольяттинской городской Думы от 21.02.2007 N 626 "О внесении изменений в Постановление Тольяттинской городской Думы от 10.07.2002 N 504 "О Правилах землепользования и застройки в г. Тольятти";

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеется в виду Решение Думы городского округа Тольятти от 04.04.2007 N 654, а не Постановление Тольяттинской городской Думы от 04.04.2007 N 654.

3.11. **Постановление** Тольяттинской городской Думы от 04.04.2007 N 654 "О внесении изменений в Постановление Тольяттинской городской Думы от 10.07.2002 N 504 "О Правилах землепользования и застройки в г. Тольятти".

4. Опубликовать настоящее Решение в средствах массовой информации городского округа.

5. Контроль за выполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по градостроительству и землепользованию (П.Н. Булгаков).

Мэр  
А.Н.ПУШКОВ

Председатель Думы  
А.Н.ДРОБОТОВ

Приложение N 1  
к Решению  
Думы городского округа Тольятти  
Самарской области  
от 24 декабря 2008 г. N 1059

## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

### Список изменяющих документов

(в ред. Решений Думы городского округа Тольятти Самарской области  
от 19.06.2013 N 1236, от 21.05.2014 N 316, от 04.06.2014 N 348,  
от 18.06.2014 N 359, от 24.12.2014 N 563, от 21.01.2015 N 581,  
от 22.04.2015 N 690, от 08.07.2015 N 791, от 23.09.2015 N 807,  
от 23.09.2015 N 809, от 20.01.2016 N 944, от 22.06.2016 N 1116,  
от 12.10.2016 N 1198, от 21.12.2016 N 1300, от 01.02.2017 N 1321,  
от 05.04.2017 N 1387, от 05.04.2017 N 1388, от 05.04.2017 N 1389,  
от 19.04.2017 N 1425, от 24.05.2017 N 1465, от 12.07.2017 N 1502,  
от 20.12.2017 N 1618, от 24.01.2018 N 1634, от 24.01.2018 N 1635,  
от 24.01.2018 N 1636, от 21.02.2018 N 1657, от 04.04.2018 N 1701,  
от 04.04.2018 N 1702, от 20.06.2018 N 1775, от 04.07.2018 N 1787,  
от 04.07.2018 N 1788, от 20.02.2019 N 151, от 02.04.2019 N 190,  
от 22.05.2019 N 236, от 03.07.2019 N 294,

с изм., внесенными Решениями Думы городского округа Тольятти Самарской  
области от 04.06.2014 N 347, от 18.06.2014 N 360, от 29.10.2014 N 477,  
от 29.10.2015 N 478, от 29.10.2014 N 479, от 22.04.2015 N 689,  
от 20.05.2015 N 710, от 17.06.2015 N 751, от 17.06.2015 N 752,  
от 17.06.2015 N 753, от 23.09.2015 N 806, от 23.09.2015 N 810,  
от 11.11.2015 N 887, от 23.12.2015 N 930, от 23.12.2015 N 931,  
от 02.03.2016 N 988, от 13.04.2016 N 1030, от 22.06.2016 N 1118,  
от 26.10.2016 N 1221, от 09.11.2016 N 1246, от 01.02.2017 N 1320,  
от 15.02.2017 N 1338, от 15.02.2017 N 1339, от 15.02.2017 N 1340,

от 01.03.2017 N 1352, от 15.03.2017 N 1373, от 05.04.2017 N 1384,  
от 05.04.2017 N 1390, от 12.07.2017 N 1501, от 20.09.2017 N 1524,  
от 22.11.2017 N 1592, от 21.03.2018 N 1688, от 04.04.2018 N 1700,  
от 20.06.2018 N 1776, от 14.11.2018 N 58, от 14.11.2018 N 59,  
от 21.11.2018 N 67, от 21.11.2018 N 70, от 16.01.2019 N 120,  
от 02.04.2019 N 188, от 02.04.2019 N 189, от 17.04.2019 N 209,  
от 17.04.2019 N 210, от 22.05.2019 N 235)

## **Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа Тольятти Самарской области (далее - Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования городского округа Тольятти Самарской области (далее - городского округа Тольятти), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Самарской области и муниципальными правовыми актами городского округа Тольятти.

Правила застройки разработаны с учетом "Генерального плана городского округа Тольятти Самарской области на расчетный срок до 2025 года".

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории городского округа Тольятти - разделения городского округа Тольятти на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

## **Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

Береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Блокированные жилые дома - жилые дома с числом этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, число которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования.

Водоохранные зоны - 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.

Градостроительное зонирование - зонирование территории городского округа Тольятти 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.

Документация по планировке территории - проекты планировки территории; проекты межевания территории.

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 02.04.2019 N 190)

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Зона коттеджной застройки - территория, на которой размещаются отдельно стоящие многоквартирные 1-, 2-, 3-этажные жилые дома с земельными участками, не предназначенных для осуществления активной сельскохозяйственной деятельности.

Зона санитарной охраны (источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения) - территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно-эпидемиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды источников централизованного питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений.

Зона усадебной застройки - территория, занятая преимущественно одно-, двухквартирными 1-, 2-, 3-этажными жилыми домами с хозяйственными постройками на земельных участках, предназначенными для садоводства, огородничества, а также в разрешенных случаях для содержания скота.

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

Индивидуальные жилые дома - отдельно стоящие жилые дома этажностью не более чем три этажа, предназначенные для проживания одной семьи.

Индивидуальные жилые дома с местами приложения труда - индивидуальные жилые дома для семей, ведущих индивидуальную трудовую деятельность (дом врача, дом ремесленника, дом продавца товаров повседневного спроса, дом фермера и др.).

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Коэффициент застройки - отношение площади (кв. м), занятой под зданиями и сооружениями к площади (кв. м) земельного участка (территории).

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, к площади участка (%).

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

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

Объекты бытового обслуживания - объекты, связанные с оказанием физическим лицам платных услуг, предусмотренных Общероссийским классификатором услуг населению, за исключением услуг по изготовлению мебели, строительству индивидуальных домов, ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств, услуг ломбардов, прачечных, химчисток.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации - 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.

Планировка территории - осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории.  
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 02.04.2019 N 190)

Полоса отвода железных дорог - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Прибрежная защитная полоса - часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой вводятся дополнительные по отношению к режиму водоохранной зоны ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Природный ландшафт - территория, характеризующаяся сочетанием определенных типов рельефа местности, почв, растительности, сформированных в единых климатических условиях.

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

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Санитарно-защитная зона - территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I - II классов опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов

капитального строительства).

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

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

Универсальная спортивная площадка - плоскостное сооружение физкультурно-спортивного назначения, защищенное от атмосферных осадков крышей, в состав которого входят: блок отапливаемых, подключенных к водоснабжению и канализации вспомогательных помещений и открытая спортивная площадка для игровых командных видов спорта.

Хозяйственные площадки - площадки для мусоросборников, для выгула собак, для сушки белья, для чистки одежды и ковров.

Элементы благоустройства - ландшафтные и функциональные объекты дизайна, элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, городская мебель, визуальные коммуникации, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории муниципального образования.

## Статья 2. Цели Правил

Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории городского округа Тольятти, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории городского округа Тольятти;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

## Статья 3. Область применения Правил

1. Правила распространяются на всю территорию городского округа Тольятти. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила применяются при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории;  
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 02.04.2019 N 190)
- подготовке градостроительных планов земельных участков, в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;  
(абзац введен [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 02.04.2019 N 190)
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществлении контроля за использованием земель на территории городского округа Тольятти;
- в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми и нормативными техническими документами.

#### **Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке**

1. Все текстовые и графические материалы Правил застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил застройки не ограничен.

2. Администрация городского округа Тольятти (далее - администрация) обеспечивает возможность ознакомления с Правилами застройки путем:  
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

- опубликования в средствах массовой информации;
- размещения на официальном сайте городского округа Тольятти в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами, в том числе с входящими в их состав картографическими документами в администрации городского округа Тольятти, иных органах и организациях, участвующих в регулировании землепользования и застройки в городском округе.  
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

#### **Статья 5. Соотношение Правил с Генеральным планом городского округа Тольятти и документацией по планировке территории**

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана городского округа Тольятти. Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учетом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план городского округа Тольятти соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана городского округа Тольятти, Правил застройки.

#### **Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам**

1. Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в городском округе Тольятти, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу.

2. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил в соответствии с действующим законодательством.

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

4. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объектов, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства

выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

5. Выданные до вступления в силу настоящих Правил специальные согласования, разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров земельных участков и объектов капитального строительства признаются действительными при условии их соответствия основным и (или) условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами применительно к территориальным зонам, в которых находятся земельные участки, в отношении которых были получены указанные выше специальные согласования и разрешения.

#### **Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа Тольятти в области землепользования и застройки**

Полномочия Думы городского округа Тольятти, главы городского округа Тольятти, администрации в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, законами Самарской области, [Уставом](#) городского округа Тольятти.

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

#### **Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) формируется в целях подготовки проектов о внесении изменения в Правила землепользования и застройки, рекомендаций по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или отклонения объектов капитального строительства от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации, Правилам застройки, а также согласно [Положению](#) о Комиссии, утвержденному Постановлением мэра городского округа Тольятти от 05.04.2005 N 54-1/п.

### **Глава 2. ФОРМИРОВАНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ. РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ. ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ**

#### **Статья 9. Формирование и предоставление земельных участков для строительства. Формирование земельных участков под многоквартирными домами**

1. Администрация осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также распоряжение земельными участками, расположенными в границах городского округа Тольятти, государственная собственность на которые не разграничена.

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

2. Для строительства могут предоставляться сформированные земельные участки, указанные в [части 1](#) настоящей статьи, свободные от прав третьих лиц, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота. Не допускается предоставлять земельные участки, не сформированные как объекты недвижимости, для любого строительства.

3. Строительство объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями градостроительного и иного законодательства Российской Федерации.

4. образуемый земельный участок сформирован, если проведены работы по определению и установлению на местности его границ с определением координат характерных точек и осуществлен его государственный кадастровый учет.

5. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, осуществляется с проведением работ по подготовке проектов межевания территории.  
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 02.04.2019 N 190)

6. Подготовка проектов межевания территории, на которых расположены многоквартирные дома, может осуществляться по инициативе:  
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 02.04.2019 N 190)

- собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на соответствующей территории, заинтересованных в формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

- администрации;  
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

- заявителей, которые не являются собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованных в подготовке документации по планировке территории.

7. Проекты межевания территории, на которых расположены многоквартирные дома, разрабатываются и утверждаются с учетом интересов собственников помещений соседних многоквартирных домов, которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем признания неделимости земельных участков, на которых расположено несколько многоквартирных домов.  
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 02.04.2019 N 190)

8. Объекты капитального строительства, включенные в Генеральный план городского округа Тольятти и предусмотренные иными документами органов местного самоуправления городского округа Тольятти, являются приоритетными при резервировании, формировании и межевании земельных участков и учитываются в проектах планировки территории.

9. Земельные участки должны использоваться в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием. Запрещается использовать земельные участки без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, а также земельных участков не по целевому назначению.

#### **Статья 10. Основания изъятия земель для муниципальных нужд городского округа Тольятти**

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд городского округа Тольятти осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- размещением следующих объектов местного значения городского округа Тольятти при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения муниципального значения городского округа Тольятти;

- автомобильные дороги местного значения городского округа Тольятти;

- иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, в случаях, установленных законами Самарской области.

2. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков должны быть не позднее чем за год до предстоящего изъятия земельного участка письменно уведомлены о предстоящем изъятии земельного участка для муниципальных нужд. Изъятие земельного участка до истечения года со дня получения такого уведомления допускается только с согласия собственника земельного участка, землепользователя, землевладельца, арендатора земельного участка.

3. Порядок изъятия земельных участков, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд устанавливается Земельным [кодексом](#) Российской Федерации и гражданским законодательством.

### **Статья 11. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд**

1. Убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд городского округа Тольятти, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену). При определении выкупной цены в нее, помимо убытков, включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, зарегистрированного в установленном порядке на момент уведомления собственника о предстоящем изъятии земельного участка.

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления городского округа Тольятти уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

5. Возмещение убытков осуществляется за счет местного бюджета городского округа Тольятти.

6. При расчетах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учетом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

7. Порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

### **Статья 12. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд городского округа Тольятти**

1. Резервирование земель для муниципальных нужд городского округа Тольятти осуществляется в случаях, предусмотренных **частью 1 статьи 10** Правил, земель, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения городского округа Тольятти, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения городского округа Тольятти, организацией пруда или обводненного карьера.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определенных документацией по планировке территории городского округа Тольятти, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для муниципальных нужд городского округа Тольятти могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

### **Статья 13. Публичные сервитуты на территории городского округа Тольятти**

1. Инициаторами установления публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подает в администрацию заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

- 1) местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- 2) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- 3) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- 4) содержание публичного сервитута;
- 5) обоснование необходимости установления публичного сервитута;
- 6) ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
- 7) срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

2. Администрация в течение 5 дней рассматривает заявление об установлении публичного сервитута и направляет данное заявление главе городского округа Тольятти. Глава городского округа Тольятти не позднее следующего дня с момента поступления заявления принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении публичного сервитута.

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

Публичные слушания проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях в городском округе Тольятти, утверждаемым Думой городского округа Тольятти.

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1787)

Администрация имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении публичного сервитута уполномоченный орган местного самоуправления городского округа Тольятти осуществляет подготовку рекомендаций по установлению публичного сервитута либо по отказу в установлении публичного сервитута и направляет их не позднее следующего дня после подготовки главе городского округа Тольятти.

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

4. Глава городского округа Тольятти в течение 3-х дней со дня поступления указанных в [части 3](#) настоящей статьи рекомендаций принимает постановление об установлении публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

- 1) местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- 2) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- 3) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- 4) содержание публичного сервитута;
- 5) сфера действия публичного сервитута;
- 6) срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;

7) размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

К данному постановлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

5. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](#) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счет инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

6. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определенного постановлением главы городского округа Тольятти, согласно [части 4](#) настоящей статьи. Принятие отдельного нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.  
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

7. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определенном [частями 1 - 5](#) настоящей статьи, с учетом особенностей, установленных настоящей частью.

Инициатор прекращения публичного сервитута подает в администрацию городского округа Тольятти заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:  
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

- 1) местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- 2) реквизиты постановления главы городского округа Тольятти об установлении публичного сервитута;  
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)
- 3) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;
- 4) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- 5) сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- 6) содержание публичного сервитута;
- 7) обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
- 8) сфера действия публичного сервитута;
- 9) указание на бессрочность публичного сервитута.

К заявлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Публичные слушания по вопросу о прекращении публичного сервитута не проводятся.

В постановлении главы городского округа Тольятти о прекращении публичного сервитута должно быть указано:  
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

- 1) местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- 2) реквизиты постановления главы городского округа Тольятти об установлении публичного сервитута;  
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

3) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;

4) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

5) сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;

6) содержание публичного сервитута;

7) сфера действия публичного сервитута;

8) указание на бессрочность публичного сервитута;

9) решение о прекращении действия публичного сервитута.

К постановлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

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

9. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации соразмерную плату за него.  
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

10. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.  
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

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

#### **Статья 14. Развитие застроенных территорий**

1. Развитие застроенных территорий 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 Тольятти по инициативе органа государственной власти Самарской области, органа местного самоуправления городского округа Тольятти, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Тольятти (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления городского округа Тольятти расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).  
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

3. Условия и порядок осуществления развития застроенной территории определены [статьями 46.1 - 46.3](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### **Статья 15. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль**

1. На территории городского округа Тольятти осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль за использованием земель.

2. Государственный земельный надзор, общественный и производственный земельный контроль

осуществляются в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Тольятти.

### **Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ**

#### **Статья 16. Общие положения о планировке территории**

1. Планировка территории осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки территории как отдельных документов;
- 2) проектов планировки территории с проектами межевания территории в их составе;  
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 02.04.2019 N 190)
- 3) проектов межевания территории как отдельных документов;
- 4) - 5) исключены. - [Решение](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 02.04.2019 N 190.

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

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

- 1) границы элементов планировочной структуры территории (микрорайонов, кварталов);
- 2) границы земельных участков линейных объектов;
- 3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения городского округа Тольятти;
- 4) другие границы.

3. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий элементов планировочной структуры территории, не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- 1) границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- 2) линии застройки - линии отступа от красной линии для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения городского округа Тольятти;
- 4) других границ.

Абзац утратил силу. - [Решение](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 02.04.2019 N 190.

4. Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) красные линии;

3) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд городского округа Тольятти либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд городского округа Тольятти без резервирования и изъятия, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

4) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

5) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

6) другие границы.

### **Статья 17. Подготовка документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории городского округа Тольятти осуществляется на основании Генерального плана городского округа Тольятти, настоящих Правил застройки, требований технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Самарской области и/или городского округа Тольятти, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случаев комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства либо развития застроенной территории. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения городского округа Тольятти, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

3. Документация по планировке территории утверждается главой городского округа Тольятти.  
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

4. Подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского округа Тольятти, и принятие решения об утверждении документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации осуществляются в соответствии с [Порядком](#) подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского округа Тольятти, и принятия решения об утверждении документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, утвержденным постановлением администрации городского округа Тольятти от 31.05.2018 N 1645-п/1.

(часть 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 02.04.2019 N 190)

5 - 15. Исключены. - [Решение](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 02.04.2019 N 190.

16. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой городского округа Тольятти, могут быть внесены изменения в Правила застройки в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Самарской области, органы местного самоуправления городского округа Тольятти, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

18. Утвержденная документация по планировке территории в течение 7 дней со дня утверждения

подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа Тольятти.  
(часть 18 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 02.04.2019 N 190)

#### **Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ**

##### **Статья 18. Градостроительный регламент**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Использование земельных участков для целей, не связанных со строительством, регулируется отдельным правовым актом.

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

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.

4. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом городского округа Тольятти;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

5. 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 городского округа Тольятти.

6. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Самарской области, публичных сервитутов, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в

границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

8. Градостроительные регламенты не установлены Правилами для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

9. Использование земельных участков, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, регулируется отдельным правовым актом.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

11. Реконструкция указанных в **части 10** настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование указанных в **части 10** настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 19. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров и других подобных территорий), а также в границах земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами, решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, линейных объектов принимает администрация в соответствии с положениями Генерального плана городского округа Тольятти, а также с требованиями технических

регламентов, строительных, санитарно-эпидемиологических норм и правил, Нормативов градостроительного проектирования Самарской области и/или городского округа Тольятти, документации по планировке территории, проектной документации, проектов благоустройства улиц и зон и другими требованиями действующего законодательства.

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

3. Застройка и использование земельных участков, на которые градостроительные регламенты не установлены, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или администрацией в соответствии с федеральными законами.

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

## **Статья 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. 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, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к территориальным зонам [статьями 31 - 76](#) Правил застройки установлены виды разрешенного использования земельных участков и 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства считается разрешенным такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и с обязательным учетом требований [статей 77 - 84](#) Правил.

3. 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, в порядке, установленном [статьей 21](#) Правил.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления городского округа Тольятти, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Самарской области, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления городского округа Тольятти, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Применение правообладателями объектов капитального строительства указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется:

- когда параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

- если применение вспомогательного вида разрешенного использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства, отнесенных настоящими Правилами к основным и/или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствующей территориальной зоне.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 25](#) Правил застройки и в соответствии со [статьей 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

#### **Статья 21. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Самарской области, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений, осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

3. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства путем строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления городского округа Тольятти, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в [части 1](#) настоящей статьи, в соответствии с действующим законодательством.

#### **Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

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

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

- предельную этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

- иные показатели.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным Нормативами градостроительного проектирования Самарской области, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или ее части, ограниченной красными линиями.

3. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Самарской области, с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

#### **Статья 23. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

#### **Статья 24. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;

- установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется [статьей 18](#) Правил.

**Глава 5. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.  
РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ  
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 25. Порядок предоставления разрешения на условно  
разрешенный вид использования земельного участка или объекта  
капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся в соответствии с Положением об общественных обсуждениях или публичных слушаниях.  
(часть 2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1787)

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе городского округа Тольятти.  
(в ред. Решений Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N [1636](#), от 04.07.2018 N [1787](#))

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешенный вид использования:

- требований технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

4. На основании указанных в [части 3](#) настоящей статьи рекомендаций глава городского округа Тольятти в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном [частью 6 статьи 17](#) настоящих Правил.  
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N [1636](#))

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта

капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1787)

6. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### **Статья 26. Порядок предоставления разрешения на 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 разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся в соответствии с Положением об общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

(часть 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1787)

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе городского округа Тольятти.

(в ред. Решений Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 [N 1636](#), от 04.07.2018 [N 1787](#))

6. Глава городского округа Тольятти в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](#) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1787)

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении

разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ**

### **Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, **Карты** градостроительного зонирования городского округа Тольятти, **Карты** зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения главой городского округа Тольятти вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:  
(в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану городского округа Тольятти, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

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

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

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

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих 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.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его, подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе городского округа Тольятти в течение 15 дней.  
(п. 5 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

6. Глава городского округа Тольятти с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям в течение пяти дней со дня его подписания.  
(п. 6 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

7. Решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила принимается с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории городского округа

Тольятти либо к различным частям территории городского округа Тольятти (в случае подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила применительно к частям территории городского округа Тольятти), порядка и сроков проведения работ по подготовке указанного проекта, иных положений, касающихся организации указанных работ.

8. Глава городского округа Тольятти не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном **частью 6 статьи 17** настоящих Правил. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по телевидению.  
(в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

9. В указанном в **части 8** настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории городского округа Тольятти либо применительно к различным частям территории городского округа Тольятти (в случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила применительно к частям территории городского округа Тольятти);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила;

5) иные вопросы организации работ.

10. Администрация осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского округа Тольятти Самарской области на расчетный срок до 2025 года, схемам территориального планирования Самарской области, схемам территориального планирования Российской Федерации в течение 30 рабочих дней.

(п. 10 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

11. По результатам указанной в **части 10** настоящей статьи проверки администрация направляет проект внесения изменений в настоящие Правила главе городского округа Тольятти или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в **части 10** настоящей статьи, в Комиссию на доработку.  
(в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

12. Проект о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся в соответствии с Положением об общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

(часть 12 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1787)

13. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе городского округа Тольятти в срок, не превышающий один месяц со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

(в ред. Решений Думы городского округа Тольятти Самарской области от 12.10.2016 N 1198, от 24.01.2018 N 1636, от 04.07.2018 N 1787)

14. Глава городского округа Тольятти в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в **части 13** настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу городского округа Тольятти или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

14.1. По результатам рассмотрения проекта внесения изменений в настоящие Правила Дума принимает решение в порядке, установленном Регламентом Думы городского округа Тольятти.  
(п. 14.1 введен [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

15. После утверждения Думой городского округа Тольятти изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном [частью 6 статьи 17](#) настоящих Правил.

16. Решение Думы, указанное в [пункте 14.1](#) настоящих Правил, может быть оспорено физическими и юридическими лицами в судебном порядке.  
(п. 16 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1636)

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Самарской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Самарской области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

## **Статья 28. Ответственность за нарушение Правил**

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

### **Часть 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **Глава 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

## **Статья 29. Карта градостроительного зонирования**

1. "[Карта](#) градостроительного зонирования городского округа Тольятти" (приложение N 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) представляет собой чертеж с отображением границ городского округа Тольятти и границ территориальных зон.

2. На [Карте](#) градостроительного зонирования городского округа Тольятти выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименования территориальных зон
Жилые зоны	
<a href="#">Ж-1А</a>	Зона коттеджной застройки
<a href="#">Ж-1Б</a>	Зона усадебной застройки
<a href="#">Ж-2</a>	Зона малоэтажной жилой застройки
<a href="#">Ж-3</a>	Зона среднеэтажной жилой застройки
<a href="#">Ж-4</a>	Зона многоэтажной жилой застройки

Ж-5	Зона смешанной жилой застройки
Ж-6	Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования
Общественно-деловые зоны	
Ц-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
Ц-1А	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения
Ц-2	Зона объектов среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
Ц-3	Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения
Ц-4	Зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения
Ц-5	Зона объектов торговли
Ц-6	Зона культовых объектов
Ц-7	Полифункциональная зона общественно-производственного назначения
Зоны промышленных и коммунально-складских объектов	
ПК-1	Зона промышленных объектов I - II классов опасности
ПК-2	Зона промышленных объектов III класса опасности
ПК-3	Зона промышленных объектов IV - V классов опасности
ПК-4	Зона коммунально-складских объектов
ПК-5	Зона озеленения защитного назначения
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
Т-1	Зона объектов железнодорожного транспорта
Т-2	Зона объектов автомобильного транспорта
Т-3	Зона объектов водного транспорта
Т-4	Зона гидротехнических сооружений
Т-5	Зона объектов инженерной инфраструктуры
Зоны рекреационного назначения	
Р-1	Зона территорий озеленения общего пользования
Р-1А	Зона культуры и отдыха

(строка введена <b>Решением</b> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 23.09.2015 N 807)	
<b>Р-1П</b>	Зона парков
(строка введена <b>Решением</b> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 19.04.2017 N 1425)	
<b>Р-2</b>	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
<b>Р-3</b>	Зона отдыха
<b>Р-4</b>	Зона городских лесов и лесопарков
<b>Р-5</b>	Зона особо охраняемых природных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
<b>СХ-1</b>	Зона садоводства и огородничества
<b>СХ-2</b>	Зона сельскохозяйственных угодий
<b>СХ-3</b>	Зона питомника древесных и кустарниковых растений
Зоны специального назначения	
<b>С-1</b>	Зона кладбищ
<b>С-2</b>	Зона складирования и захоронения отходов
<b>С-3</b>	Зона рекультивируемых территорий
<b>С-4</b>	Зона режимных объектов ограниченного доступа
Зоны, находящиеся вне границ населенного пункта город Тольятти	
<b>ЗП</b>	Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

3. Отменен. - **Решение** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.12.2014 N 563.

4. На **Карте** градостроительного зонирования городского округа Тольятти отображены земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, а именно: земли, покрытые поверхностными водами.

### **Статья 30. Карта зон с особыми условиями использования территории**

1. "**Карта** зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти" (приложение N 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) представляет собой чертеж с отображением границ городского округа Тольятти и границ зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти.

2. На **Карте** зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- полосы отвода железных дорог;

- ориентировочные санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, канализационных очистных сооружений, кладбищ, скотомогильников, полигонов ТБО и иных объектов;
- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- зоны достопримечательного места;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- зоны затопления 1% паводком;
- водоохранные зоны;
- береговые полосы;
- второй и третий пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения;
- санитарно-защитные полосы водоводов;
- охранные зоны трубопроводов;
- оползнеопасные зоны.

### Часть 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами различной этажности, другими объектами, предназначенными для проживания граждан.

2. В жилых зонах возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан, обслуживающих жилые зоны и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории жилых зон по классификации [СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03](#) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", - V.

4. В жилых домах возможно размещение встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения только тех видов использования, которые указаны в регламентах соответствующей статьи настоящих Правил.

5. Ограничения на размещение встроенно-пристроенных объектов общественного назначения в жилых домах, а также предельные параметры таких объектов устанавливаются Нормативами градостроительного проектирования Самарской области, [СНиП 31-01-2003](#) "Здания жилые многоквартирные", [СНиП 31-06-2009](#) "Общественные здания и сооружения", [СНиП 31-05-2003](#) "Общественные здания административного назначения".

6. В состав жилых зон включены:

- 1) зона коттеджной застройки ([Ж-1А](#));
- 2) зона усадебной застройки ([Ж-1Б](#));
- 3) зона малоэтажной жилой застройки ([Ж-2](#));

- 4) зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-3);
- 5) зона многоэтажной жилой застройки (Ж-4);
- 6) зона смешанной жилой застройки (Ж-5);
- 7) зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-6).

### **Статья 32. Количество этажей и этажность жилых зданий**

1. В целях настоящих Правил для определения этажности жилых зданий используются следующие термины с соответствующими определениями:

Этаж надземный - этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли.

Этаж подземный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений.

Этаж первый - нижний надземный этаж здания.

Этаж цокольный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

Этаж подвальный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений, или первый подземный этаж.

Этаж мансардный - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши.

Этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье), верхней (технический чердак) или между надземными этажами. Пространство высотой 1,8 м и менее, используемое только для прокладки коммуникаций, этажом не является.

Планировочная отметка земли - уровень земли на границе земли и отмостки здания.

2. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

3. При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

4. Этажность зданий установлена соответствующими статьями настоящих Правил.

5. При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

6. Утратил силу. - [Решение](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300.

7. Высота здания, строения, сооружения определяется как расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения: парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, шпиля, башни.

Примечание: крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются.

(п. 7 введен **Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

### **Статья 33. Ж-1А. Зона коттеджной застройки**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	- индивидуальные жилые дома
Блокированная жилая застройка (2.3)	- блокированные жилые дома
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Общественное управление (3.8)	- административные объекты
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- объекты дошкольного образования; - объекты начального общего и среднего (полного) общего образования; - объекты дополнительного образования
Культурное развитие (3.6)	- библиотеки
Бытовое обслуживание (3.3)	- объекты бытового обслуживания населения
Здравоохранение (3.4)	- объекты здравоохранения
Коммунальное обслуживание (3.1)	- центральный тепловой пункт (ЦТП); - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - водонапорные башни; - сети водоснабжения и сооружения на них; - подземные канализационные сети и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - трансформаторные подстанции (ТП); - газораспределительная сеть; - воздушные линии электропередачи до 35 кВ, кабельные линии электропередачи; - объекты связи
Магазины (4.4)	- магазины торговой площадью до 200 м <sup>2</sup> ; - аптеки
Банковская и страховая деятельность (4.5)	- объекты кредитно-финансовой, страховой сферы
Социальное обслуживание (3.2); Предпринимательство (4.0)	- объекты сферы оказания юридических услуг

Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания вместительностью до 50 мест
Спорт (5.1)	- физкультурно-оздоровительные комплексы; - фитнес-центры; - универсальные спортивные площадки
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- объекты пожарной охраны
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - скверы; - бульвары; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства; - фонтаны; - спортивные и игровые площадки

(строка введена [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- многоквартирные малозэтажные жилые дома
Религиозное использование (3.7)	- культовые здания
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания вместительностью более 50 мест
Магазины (4.4)	- магазины торговой площадью более 200 м <sup>2</sup>
Коммунальное обслуживание (3.1)	- канализационные насосные станции (КНС); - ливневая насосная станция (ЛНС); - котельные; - распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП)

(п. 2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
----------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	- объекты приусадебного хозяйства, расположенные на приусадебном участке объектов коттеджной застройки (индивидуальные бани, площадки для мусоросборников, резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы, при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 - 50 м выше по потоку грунтовых вод, гаражи для личного автотранспорта, сады, огороды, парники)
Коммунальное обслуживание (3.1)	- площадки для мусоросборников; - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов, общественных и иных зданий и сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- наземные стоянки для временного хранения автотранспорта

(п. 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для:

1.1. индивидуальных жилых домов:

1.1.1. 450 кв. м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;

1.1.2. 400 кв. м - для образуемых по решению собственников земельных участков, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц, в результате кадастровых работ;

1.1.3. 300 кв. м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки;

1.2. блокированных жилых домов с участком - 60 кв. м (без площади застройки);

1.3. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для:

2.1. индивидуальных жилых домов:

2.1.1. 1 000 кв. м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;

2.1.2. 1 500 кв. м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки;

2.2. блокированных жилых домов с участком - 1 000 кв. м;

2.3. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне - принимается из расчета 0,7 га на 1 тыс. чел.;

2.4. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

3.1. до жилых домов - 3 метра;

3.2. до бань, гаражей и других построек - 1 метр;

3.3. до общественных зданий - 3 метра;

3.4. до блокированных жилых домов - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. жилых домов - 1 - 3;

4.2. общественных зданий - 1 - 3;

4.3. хозяйственных построек - 1 - 1;

4.4. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

5.1. жилых домов - 4 - 13;

5.2. хозяйственных построек - 1,8 - 4;

5.3. общественных зданий - 4 - 13;

5.4. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

6.1. индивидуальных жилых домов - 20%;

6.2. блокированных жилых домов - 30%;

6.3. общественных зданий:

- при новом строительстве - 40%;

- при реконструкции - 60%;

6.4. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами;

6.5. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для:

7.1. индивидуальных жилых домов - 0,4;

7.2. блокированных жилых домов с участком - 0,6.

8. Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для:

8.1. одиночных и двойных блоков - 10 метров;

8.2. групп до 8 блоков - 25 метров;

8.3. групп свыше 8 блоков - 50 метров.

9. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям - 6 метров.

10. Максимальная торговая площадь магазинов - 400 кв. м.

11. Максимальная вместимость объектов общественного питания - 100 мест.

12. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

12.1. объектов малоэтажной жилой застройки - установлены в [статье 35](#) настоящих Правил;

12.2. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения - установлены в [статье 39](#) настоящих Правил;

12.3. объектов здравоохранения - установлены в [статье 44](#) настоящих Правил;

12.4. объектов торгового назначения - установлены в [статье 46](#) настоящих Правил;

12.5. объектов административно-делового назначения - установлены в [статье 41](#) настоящих Правил.  
(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ж-1А](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 34. Ж-1Б. Зона усадебной застройки**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	- индивидуальные жилые дома
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	- индивидуальные жилые дома с местами приложения труда
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Общественное управление (3.8)	- административные объекты

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- объекты дошкольного образования; - объекты начального общего и среднего (полного) общего образования; - объекты дополнительного образования
Культурное развитие (3.6)	- библиотеки
Бытовое обслуживание (3.3)	- объекты бытового обслуживания населения
Здравоохранение (3.4)	- объекты здравоохранения
Коммунальное обслуживание (3.1)	- объекты связи; - центральный тепловой пункт (ЦТП); - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - водонапорные башни; - сети водоснабжения и сооружения на них; - подземные и канализационные сети и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - трансформаторные подстанции (ТП); - газораспределительная сеть; - воздушные линии электропередачи до 35 кВ, кабельные линии электропередачи
Магазины (4.4)	- магазины торговой площадью до 200 м <sup>2</sup> ; - аптеки
Банковская и страховая деятельность (4.5)	- объекты кредитно-финансовой, страховой сферы
Предпринимательство (4.0); Социальное обслуживание (3.2)	- объекты сферы оказания юридических услуг
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания вместительностью до 50 мест
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- объекты пожарной охраны
Спорт (5.1)	- физкультурно-оздоровительные комплексы; - фитнес-центры; - универсальные спортивные площадки
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - скверы; - бульвары; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства; - фонтаны; - спортивные и игровые площадки
(строка введена <a href="#">Решением</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)	

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- многоквартирные малозэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения; - многоквартирные малозэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения (только из тех видов разрешенного использования, которые предусмотрены настоящей статьей)
Блокированная жилая застройка (2.3)	- блокированные жилые дома
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания вместительностью более 50 мест
Религиозное использование (3.7)	- культовые здания
Коммунальное обслуживание (3.1)	- канализационные насосные станции (КНС); - ливневая насосная станция (ЛНС); - котельные; - распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП)

(п. 2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	- объекты приусадебного хозяйства, расположенные на приусадебном участке объектов индивидуальной жилой застройки (индивидуальные бани, туалеты, площадки для мусоросборников, компостные ямы, резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы, при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 - 50 м выше по потоку грунтовых вод, гаражи для личного автотранспорта, постройки для хранения инвентаря, дров, сады, огороды, парники, оранжереи, теплицы, постройки для содержания домашних животных, постройки для хранения кормов)
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- наземные стоянки для хранения автотранспорта
Коммунальное обслуживание (3.1)	- площадки для мусоросборников; - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания,

эксплуатации и благоустройства жилых домов, общественных и иных зданий и сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(п. 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для:

1.1. индивидуальных жилых домов:

1.1.1. 450 кв. м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;

1.1.2. 400 кв. м - для образуемых по решению собственников земельных участков, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц, в результате кадастровых работ;

1.1.3. 300 кв. м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки;

1.2. индивидуальных жилых домов с местами приложения труда - 450 кв. м;

1.3. блокированных жилых домов с участком - 60 кв. м (без площади застройки);

1.4. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для:

2.1. индивидуальных жилых домов:

2.1.1. 1 000 кв. м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;

2.1.2. 1 500 кв. м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки;

2.2. индивидуальных жилых домов с местами приложения труда - 1 500 кв. м;

2.3. блокированных жилых домов с участком - 1 000 кв. м;

2.4. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне - принимается из расчета 0,7 га на 1 тыс. чел.;

2.5. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

3.1. до жилых домов - 3 метра;

3.2. до бань, гаражей и других построек - 1 метр;

3.3. до построек для содержания мелкого скота и птицы - 4 метра;

3.4. до общественных зданий - 3 метра;

3.5. до блокированных жилых домов - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

3.6. до объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. жилых домов - 1 - 3;

4.2. общественных зданий - 1 - 3;

4.3. хозяйственных построек - 1 - 1;

4.4. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

5.1. жилых домов - 4 - 13;

5.2. хозяйственных построек - 1,8 - 4;

5.3. общественных зданий - 4 - 13;

5.4. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

6.1. индивидуальных жилых домов - 20%;

6.2. блокированных жилых домов - 30%;

6.3. общественных зданий:

- при новом строительстве - 40%;

- при реконструкции - 60%;

6.4. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами;

6.5. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для:

7.1. индивидуальных жилых домов - 0,4.

8. Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для:

8.1. одиночных и двойных блоков - 10 метров;

8.2. групп до 8 блоков - 25 метров;

8.3. групп свыше 8 блоков - 50 метров.

9. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям - 6 метров.

10. Максимальная торговая площадь магазинов - 400 кв. м.

11. Максимальная вместимость объектов общественного питания - 100 мест.

12. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

12.1. объектов малоэтажной жилой застройки - установлены в [статье 35](#) настоящих Правил;

12.2. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения - установлены в [статье 39](#) настоящих Правил;

12.3. объектов здравоохранения - установлены в [статье 44](#) настоящих Правил;

12.4. объектов торгового назначения - установлены в [статье 46](#) настоящих Правил;

12.5. объектов административно-делового назначения - установлены в [статье 41](#) настоящих Правил.  
(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ж-1Б](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 35. Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- многоквартирные малоэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения; - многоквартирные малоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения (только из тех видов разрешенного использования, которые предусмотрены настоящей статьей)
Коммунальное обслуживание (3.1)	- объекты связи; - центральный тепловой пункт (ЦТП); - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - водонапорные башни; - сети водоснабжения и сооружения на них; - подземные и канализационные сети и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - трансформаторные подстанции (ТП); - газораспределительная сеть; - воздушные линии электропередачи до 35 кВ, кабельные линии электропередачи

Бытовое обслуживание (3.3)	- объекты бытового обслуживания населения
Здравоохранение (3.4)	- объекты здравоохранения
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- объекты дошкольного образования; - объекты начального общего и среднего (полного) общего образования; - объекты дополнительного образования
Культурное развитие (3.6)	- дома культуры; - выставочные залы; - галереи
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Общественное управление (3.8)	- административные объекты
Магазины (4.4)	- магазины; - аптеки
Банковская и страховая деятельность (4.5)	- объекты кредитно-финансовой, страховой сферы
Социальное обслуживание (3.2); Предпринимательство (4.0)	- объекты сферы оказания юридических услуг
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания вместительностью до 50 мест
Спорт (5.1)	- плавательные бассейны; - крытые спортивные объекты с искусственным льдом; - физкультурно-оздоровительные комплексы; - фитнес-центры; - универсальные спортивные площадки
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- объекты пожарной охраны
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	- гаражи
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - скверы; - бульвары; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства; - фонтаны; - спортивные и игровые площадки

(строка введена [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	- многоквартирные среднеэтажные жилые дома с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	- индивидуальные жилые дома
Гостиничное обслуживание (4.7)	- общежития
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания вместительностью более 50 мест
Блокированная жилая застройка (2.3)	- блокированные жилые дома с участками
Религиозное использование (3.7)	- культовые здания
Коммунальное обслуживание (3.1)	- канализационные насосные станции (КНС); - ливневая насосная станция (ЛНС); - котельные; - распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП)

(п. 2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	- автостоянки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов, общественных и иных зданий и сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

(п. 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для:

1.1. многоквартирных малоэтажных жилых домов принимается из расчета 1,41 кв. м на 1 кв. м общей

площади жилых помещений;

1.2. блокированных жилых домов с участком - 60 кв. м (без площади застройки);

1.3. общественных зданий - не подлежит ограничению настоящими Правилами;

1.4. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для:

2.1. многоквартирных малоэтажных жилых домов - принимается из расчета 3,57 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;

2.2. блокированных жилых домов с участком - 1 000 кв. м;

2.3. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне - принимается из расчета 0,9 га на 1 тыс. чел.;

2.4. общественных зданий - не подлежит ограничению настоящими Правилами;

2.5. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. многоквартирных малоэтажных, блокированных жилых домов - 1 - 3;

4.2. общественных зданий - 1 - 3;

4.3. хозяйственных построек - 1 - 1;

4.4. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

5.1. многоквартирных малоэтажных, блокированных жилых домов - 4 - 20;

5.2. общественных зданий - 4 - 20;

5.3. хозяйственных построек - 1,8 - 4;

5.4. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

6.1. многоквартирных малоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве - 50%;

- при реконструкции - 60%;

6.2. блокированных жилых домов - 30%;

6.3. общественных зданий:

- при новом строительстве - 50%;

- при реконструкции - 60%;

6.4. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами;

6.5. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов:

7.1. при новом строительстве - 1,6;

7.2. при реконструкции - 2.

8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

8.1. индивидуальных жилых домов - установлены в [статье 33](#) настоящих Правил;

8.2. многоквартирных среднеэтажных жилых домов - установлены в [статье 36](#) настоящих Правил;

8.3. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения - установлены в [статье 39](#) настоящих Правил;

8.4. гаражей и стоянок - установлены в [статье 57](#) настоящих Правил;

8.5. объектов здравоохранения - установлены в [статье 44](#) настоящих Правил;

8.6. объектов торгового назначения - установлены в [статье 46](#) настоящих Правил;

8.7. объектов административно-делового назначения - установлены в [статье 41](#) настоящих Правил.

9. Максимальная вместимость объектов общественного питания - 150 мест.

10. Максимальная торговая площадь магазинов - 400 кв. м.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ж-2](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

### Статья 36. Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	- многоквартирные среднеэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения; - многоквартирные среднеэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения (только из тех видов разрешенного использования, которые

	предусмотрены настоящей статьей)
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- центральный тепловой пункт (ЦТП);</li><li>- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);</li><li>- водонапорные башни;</li><li>- сети водоснабжения и сооружения на них;</li><li>- подземные и канализационные сети и сооружения на них;</li><li>- тепловые сети и сооружения на них;</li><li>- трансформаторные подстанции (ТП);</li><li>- газораспределительная сеть;</li><li>- кабельные линии электропередачи;</li><li>- объекты связи</li></ul>
Бытовое обслуживание (3.3)	- объекты бытового обслуживания населения
Здравоохранение (3.4)	- объекты здравоохранения
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты дошкольного образования;</li><li>- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования;</li><li>- объекты дополнительного образования</li></ul>
Спорт (5.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- плавательные бассейны;</li><li>- физкультурно-оздоровительные комплексы;</li><li>- физкультурно-спортивные комплексы;</li><li>- фитнес-центры;</li><li>- универсальные спортивные площадки</li></ul>
Культурное развитие (3.6)	<ul style="list-style-type: none"><li>- дома культуры;</li><li>- выставочные залы;</li><li>- галереи;</li><li>- библиотеки;</li><li>- театры;</li><li>- музеи;</li><li>- кинотеатры</li></ul>
Общественное управление (3.8)	- административные объекты
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"><li>- магазины;</li><li>- аптеки</li></ul>
Банковская и страховая деятельность (4.5)	- объекты кредитно-финансовой, страховой сферы
Социальное обслуживание (3.2); Предпринимательство (4.0)	- объекты сферы оказания юридических услуг
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания вместительностью до 50 мест

Гостиничное обслуживание (4.7)	- общежития; - гостиницы
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	- гаражи
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта (в том числе встроенные в жилые дома)
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- объекты пожарной охраны
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - скверы; - бульвары; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства; - фонтаны; - спортивные и игровые площадки

(строка введена [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- объекты малозэтажной жилой застройки
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	- многоквартирные многоэтажные жилые дома с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме
Религиозное использование (3.7)	- культовые здания
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания вместительностью более 150 мест
Коммунальное обслуживание (3.1)	- канализационные насосные станции (КНС); - ливневая насосная станция (ЛНС); - распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП)
Культурное развитие (3.6)	- центры народного творчества

(п. 2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	- детские игровые площадки; - площадки для отдыха; - хозяйственные площадки
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов, общественных и иных зданий и сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

(п. 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для:

1.1. многоквартирных среднеэтажных жилых домов принимается из расчета 0,96 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;

1.2. многоквартирных малоэтажных жилых домов принимается из расчета 1,41 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;

1.3. общественных зданий, объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для:

2.1. многоквартирных среднеэтажных жилых домов - принимается из расчета 1,81 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;

2.2. многоквартирных малоэтажных жилых домов - принимается из расчета 3,57 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;

2.3. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне - 0,9 га на 1 тыс. чел.;

2.4. общественных зданий, объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. многоквартирных среднеэтажных жилых домов - 2 - 8;

4.2. многоквартирных малоэтажных жилых домов - 1 - 3;

4.3. общественных зданий - 1 - 8;

4.4. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

5.1. многоквартирных среднеэтажных жилых домов - 12 - 34;

5.2. многоквартирных малоэтажных жилых домов - 4 - 20;

5.3. общественных зданий - 4 - 40;

5.4. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

6.1. многоквартирных среднеэтажных жилых домов:

- при новом строительстве - 50%;

- при реконструкции - 60%;

6.2. многоквартирных малоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве - 50%;

- при реконструкции - 60%;

6.3. общественных зданий:

- при новом строительстве - 50%;

- при реконструкции - 60%;

6.4. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами;

6.5. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных среднеэтажных жилых домов:

7.1. при новом строительстве - 1,6;

7.2. при реконструкции - 2.

8. Максимальная вместимость объектов общественного питания - 150 мест.

9. Максимальная торговая площадь магазинов - 2 000 кв. м.

10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

10.1. многоквартирного многоэтажного жилого дома - установлены в [статье 37](#) настоящих Правил;

10.2. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения - установлены в [статье 39](#) настоящих Правил;

10.3. гаражей и стоянок - установлены в [статье 57](#) настоящих Правил;

10.4. объектов здравоохранения - установлены в [статье 44](#) настоящих Правил;

10.5. объектов торгового назначения - установлены в [статье 46](#) настоящих Правил;

10.6. объектов административно-делового назначения - установлены в [статье 41](#) настоящих Правил.

11. Обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий:

- в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома;

- с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ж-3](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 37. Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	- многоквартирные многоэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения; - многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения (только из тех видов разрешенного использования, которые предусмотрены настоящей статьей)
Коммунальное обслуживание (3.1)	- центральный тепловой пункт (ЦТП); - местный диспетчерский пункт систем водоснабжения, водоотведения; - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - сети водоснабжения и сооружения на них; - подземные и канализационные сети и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - трансформаторные подстанции (ТП); - газораспределительная сеть; - кабельные линии электропередачи; - объекты связи
Бытовое обслуживание (3.3)	- объекты бытового обслуживания населения
Здравоохранение (3.4)	- объекты здравоохранения
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- объекты дошкольного образования; - объекты начального общего и среднего (полного) общего образования; - объекты дополнительного образования

Культурное развитие (3.6)	- дома культуры; - выставочные залы; - галереи; - библиотеки; - театры; - музеи; - кинотеатры
Общественное управление (3.8)	- административные объекты; - архивы
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Магазины (4.4)	- магазины; - аптеки
Банковская и страховая деятельность (4.5)	- объекты кредитно-финансовой, страховой сферы
Социальное обслуживание (3.2); Предпринимательство (4.0)	- объекты сферы оказания юридических услуг
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания вместительностью до 50 мест
Гостиничное обслуживание (4.7)	- общежития; - гостиницы
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	- гаражи
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта (в том числе встроенные в жилые дома)
Спорт (5.1)	- плавательные бассейны; - физкультурно-оздоровительные комплексы; - фитнес-центры; - универсальные спортивные площадки; - физкультурно-спортивные комплексы
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- объекты пожарной охраны
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - скверы; - бульвары; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства; - фонтаны; - спортивные и игровые площадки
(строка введена <b>Решением</b> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)	

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	- многоквартирные среднеэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме; - многоквартирные среднеэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме (только из тех видов разрешенного использования, которые предусмотрены настоящей статьей)
Религиозное использование (3.7)	- культовые здания
Культурное развитие (3.6)	- центры народного творчества
Коммунальное обслуживание (3.1)	- канализационные насосные станции (КНС); - ливневая насосная станция (ЛНС); - распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП); - насосная станция тепловой сети (ПНС); - водонапорные насосные станции (ВНС)

(п. 2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	- детские игровые площадки; - площадки для отдыха; - хозяйственные площадки
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов, общественных и иных зданий и сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	- автостоянки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам

(п. 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для:

1.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов - принимается из расчета 0,64 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;

1.2. общественных зданий - не подлежит ограничению настоящими Правилами;

1.3. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для:

2.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов - принимается из расчета 1,04 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;

2.2. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне - 0,9 га на 1 тыс. чел.;

2.3. общественных зданий - не подлежит ограничению настоящими Правилами;

2.4. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов - 9 - 35;

4.2. общественных зданий - 1 - 35;

4.3. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

5.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов - 26 - 123;

5.2. общественных зданий - 4 - 144;

5.3. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

6.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве - 40%;

- при реконструкции - 60%;

6.2. общественных зданий:

- при новом строительстве - 40%;

- при реконструкции - 60%;

6.3. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами;

6.4. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов:

7.1. при новом строительстве - 1,4;

7.2. при реконструкции - 1,8.

8. Максимальная вместимость объектов общественного питания - 150 мест.

9. Максимальная торговая площадь магазинов - 3 000 кв. м.

10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

10.1. многоквартирных среднеэтажных жилых домов - установлены в [статье 36](#) настоящих Правил;

10.2. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения - установлены в [статье 39](#) настоящих Правил;

10.3. гаражей и стоянок - установлены в [статье 57](#) настоящих Правил;

10.4. объектов здравоохранения - установлены в [статье 44](#) настоящих Правил;

10.5. объектов торгового назначения - установлены в [статье 46](#) настоящих Правил;

10.6. объектов административно-делового назначения - установлены в [статье 41](#) настоящих Правил.

11. Обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий:

- в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома;

- с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ж-4](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 38. Ж-5. Зона смешанной жилой застройки**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	- индивидуальные жилые дома

Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	- индивидуальные жилые дома с местами приложения труда
Блокированная жилая застройка (2.3)	- блокированные жилые дома
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- многоквартирные малозэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения; - многоквартирные малозэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения (только из тех видов разрешенного использования, которые предусмотрены настоящей статьей)
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	- многоквартирные среднеэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме; - многоквартирные среднеэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме (только из тех видов разрешенного использования, которые предусмотрены настоящей статьей)
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	- многоквартирные многоэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме; - многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме (только из тех видов разрешенного использования, которые предусмотрены настоящей статьей)
Коммунальное обслуживание (3.1)	- центральный тепловой пункт (ЦТП); - местный диспетчерский пункт систем водоснабжения, водоотведения; - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - водонапорные башни; - сети водоснабжения и сооружения на них; - подземные и канализационные сети и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - трансформаторные подстанции (ТП); - кабельные линии электропередачи; - газораспределительная сеть
Социальное обслуживание (3.2)	- отделения почты; - объекты сферы оказания юридических услуг

Бытовое обслуживание (3.3)	- объекты бытового обслуживания населения
Здравоохранение (3.4)	- объекты здравоохранения
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- объекты дошкольного образования; - объекты начального общего и среднего (полного) общего образования; - объекты дополнительного образования
Культурное развитие (3.6)	- дома культуры; - выставочные залы; - галереи; - библиотеки; - театры; - музеи; - кинотеатры
Общественное управление (3.8)	- административные объекты
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Магазины (4.4)	- магазины; - аптеки
Банковская и страховая деятельность (4.5)	- объекты кредитно-финансовой, страховой сферы
Предпринимательство (4.0)	- объекты сферы оказания юридических услуг
Общественное питание (4.6)	- предприятия общественного питания
Гостиничное обслуживание (4.7)	- общежития; - гостиницы
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта (в том числе встроенные в жилые дома)
Спорт (5.1)	- плавательные бассейны; - крытые спортивные объекты с искусственным льдом; - физкультурно-оздоровительные комплексы; - физкультурно-спортивные комплексы; - фитнес-центры; - универсальные спортивные площадки
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- объекты пожарной охраны
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - скверы; - бульвары; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства; - фонтаны; - спортивные и игровые площадки

(строка введена **Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7)	- культовые здания
Коммунальное обслуживание (3.1)	- канализационные насосные станции (КНС); - ливневая насосная станция (ЛНС); - распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП); - насосная станция тепловой сети (ПНС); - водонапорные насосные станции (ВНС); - котельные

(п. 2 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	- детские игровые площадки; - площадки для отдыха; - хозяйственные площадки
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов, общественных и иных зданий, сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	- объекты приусадебного хозяйства, расположенные на приусадебном участке объектов индивидуальной жилой застройки (индивидуальные бани, туалеты, площадки для мусоросборников, компостные ямы; резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 - 50 м выше по потоку грунтовых вод; колодцы, гаражи для личного автотранспорта, постройки для хранения инвентаря, дров; сады, огороды, парники, оранжереи, теплицы)

(п. 3 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для:

- 1.1. индивидуальных жилых домов - 450 кв. м;
- 1.2. индивидуальных жилых домов с местами приложения труда - 450 кв. м;
- 1.3. блокированных жилых домов - 60 кв. м (без площади застройки);
- 1.4. многоквартирных малоэтажных жилых домов - принимается из расчета 1,41 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;
- 1.5. многоквартирных среднеэтажных жилых домов - принимается из расчета 0,96 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;
- 1.6. многоквартирных многоэтажных жилых домов - принимается из расчета 0,92 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;
- 1.7. общественных зданий - не подлежит ограничению настоящими Правилами;
- 1.8. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для:

- 2.1. индивидуальных жилых домов - 1 000 кв. м;
- 2.2. индивидуальных жилых домов с местами приложения труда - 1 000 кв. м;
- 2.3. блокированных жилых домов с участком - 1 000 кв. м;
- 2.4. многоквартирных малоэтажных жилых домов - принимается из расчета 3,57 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;
- 2.5. многоквартирных среднеэтажных жилых домов - принимается из расчета 1,81 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;
- 2.6. многоквартирных многоэтажных жилых домов - принимается из расчета 1,04 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;
- 2.7. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне - 0,9 га на 1 тыс. чел.;
- 2.8. общественных зданий - не подлежит ограничению настоящими Правилами;
- 2.9. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 3.1. до жилых домов - 3 метра;
- 3.2. до бани, гаража и других построек - 1 метр;
- 3.3. до построек для содержания мелкого скота и птицы - 4 метра;
- 3.4. до общественных зданий - 3 метра;
- 3.5. до блокированных жилых домов - не подлежат ограничению настоящими Правилами;
- 3.6. до объектов пожарной охраны - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

- 4.1. индивидуальных, блокированных жилых домов - 1 - 3;
- 4.2. многоквартирных малоэтажных жилых домов - 1 - 3;
- 4.3. многоквартирных среднеэтажных жилых домов - 4 - 8;
- 4.4. многоквартирных многоэтажных жилых домов - 9 - 35;
- 4.5. общественных зданий - 1 - 35;
- 4.6. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

- 5.1. индивидуальных, блокированных жилых домов - 4 - 13;
- 5.2. многоквартирных малоэтажных жилых домов - 4 - 20;
- 5.3. многоквартирных среднеэтажных жилых домов - 12 - 34;
- 5.4. многоквартирных многоэтажных жилых домов - 26 - 123;
- 5.5. общественных зданий - 4 - 144;
- 5.6. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

- 6.1. индивидуальных жилых домов - 20%;
- 6.2. многоквартирных малоэтажных жилых домов:
  - при новом строительстве - 50%;
  - при реконструкции - 60%;
- 6.3. многоквартирных среднеэтажных жилых домов:
  - при новом строительстве - 50%;
  - при реконструкции - 60%;
- 6.4. многоквартирных многоэтажных жилых домов:
  - при новом строительстве - 40%;
  - при реконструкции - 60%;
- 6.5. блокированных жилых домов - 30%;
- 6.6. общественных зданий:
  - при новом строительстве - 40%;
  - при реконструкции - 60%;

6.7. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами;

6.8. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для:

7.1. индивидуальных жилых домов - 0,4;

7.2. многоквартирного малоэтажного жилого дома:

- при новом строительстве - 1,6;

- при реконструкции - 2;

7.3. многоквартирных среднеэтажных жилых домов:

- при новом строительстве - 1,6;

- при реконструкции - 2;

7.4. многоквартирных многоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве - 1,4;

- при реконструкции - 1,8;

7.5. блокированных жилых домов - 0,6.

8. Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы (индивидуальных жилых домов с участками):

8.1. одиночных и двойных блоков - 10 метров;

8.2. групп до 8 блоков - 25 метров;

8.3. групп свыше 8 блоков - 50 метров.

9. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям - 6 метров.

10. Максимальная вместимость объектов общественного питания - 150 мест.

11. Максимальная торговая площадь магазинов - 3 000 кв. м.

12. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

12.1. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения - установлены в [статье 39](#) настоящих Правил;

12.2. гаражей и стоянок - установлены в [статье 57](#) настоящих Правил;

12.3. объектов здравоохранения - установлены в [статье 44](#) настоящих Правил;

12.4. объектов торгового назначения - установлены в [статье 46](#) настоящих Правил;

12.5. объектов административно-делового назначения - установлены в [статье 41](#) настоящих Правил.  
(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ж-5](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

**Статья 39. Ж-6. Зона объектов дошкольного,  
начального общего и среднего (полного) общего образования**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- специальные учебно-воспитательные учреждения для детей и подростков с девиантным поведением; - объекты дошкольного образования; - объекты начального общего и среднего (полного) общего образования; - образовательные учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; - специальные (коррекционные) образовательные учреждения для обучающихся, воспитанников с отклонениями в развитии; - общеобразовательные школы-интернаты; - межшкольные учебно-производственные комбинаты
Образование и просвещение (3.5)	- автогородки
Спорт (5.1)	- плавательные бассейны; - универсальные спортивные площадки
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - скверы; - бульвары; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства; - фонтаны; - спортивные и игровые площадки
(строка введена <a href="#">Решением</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)	

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	- многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с

	обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	- многоквартирные среднеэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме; - многоквартирные среднеэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме
(строка введена <b>Решением</b> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.05.2017 N 1465)	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- многоквартирные малоэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения; - многоквартирные малоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
(строка введена <b>Решением</b> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.05.2017 N 1465)	
Общественное управление (3.8)	- административные объекты, предназначенные для размещения организаций, непосредственно обеспечивающих деятельность органов местного самоуправления
(строка введена <b>Решением</b> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 20.06.2018 N 1775)	

(п. 2 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Отдых (рекреация) (5.0)	- малые архитектурные формы; - скульптурные композиции
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования и иных зданий, сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	- детские игровые площадки; - площадки для отдыха
Спорт (5.1)	- плоскостные спортивные сооружения
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - элементы благоустройства

(п. 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для:

1.1. вновь строящихся дошкольных образовательных учреждений:

- с отдельно стоящим зданием - принимается из расчета 40 кв. м на 1 место при вместимости до 100 мест, при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м;

- оздоровительного типа - принимается из расчета 60 кв. м на 1 место;

- кратковременного пребывания - по проекту;

- встроенного здания дошкольного учреждения - принимается из расчета 14,5 кв. м на 1 место;

1.2. общеобразовательных школ:

- начальной и основной школы - при вместимости от 40 до 600 учащихся - принимается из расчета 50 кв. м на 1 учащегося; при вместимости от 600 до 800 учащихся - принимается из расчета 40 кв. м на 1 учащегося; при вместимости от 800 до 1 100 учащихся - принимается из расчета 33 кв. м на 1 учащегося; при вместимости от 1 100 до 1 500 учащихся - принимается из расчета 21 кв. м на 1 учащегося; при вместимости от 1 500 до 2 000 учащихся - принимается из расчета 17 кв. м на 1 учащегося;

- средней школы, гимназии - при вместимости от 100 до 430 учащихся - принимается из расчета 55 кв. м на 1 учащегося;

1.3. школ-интернатов:

- при вместимости до 200 учащихся - принимается из расчета 75 кв. м на 1 учащегося;

- от 200 до 430 учащихся - принимается из расчета 70 кв. м на 1 учащегося;

- от 430 до 530 - принимается из расчета 65 кв. м на 1 учащегося;

- свыше 530 - принимается из расчета 45 кв. м на 1 учащегося;

1.4. межшкольного учебно-производственного комбината - 2 га;

1.5. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения - установлены в [статье 45](#) настоящих Правил.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

3. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

3.1. дошкольных и общеобразовательных учреждений - 1 - 3;

3.2. общественных зданий - 1 - 3.

4. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

4.1. дошкольных и общеобразовательных учреждений - 4 - 10;

4.2. общественных зданий - 4 - 18.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

5.1. дошкольных и общеобразовательных учреждений - 30%;

5.2. общественных зданий - 60%.

6. Минимальные расстояния от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений до красных линий - 25 метров.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

7.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов - установлены в [статье 37](#) настоящих Правил;

7.2. многоквартирных среднеэтажных жилых домов - установлены в [статье 36](#) настоящих Правил;

7.3. многоквартирных малоэтажных жилых домов - установлены в [статье 35](#) настоящих Правил;

7.4. объектов административно-делового назначения - не подлежат ограничению настоящими Правилами.  
(пп. 7.4 введен [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 20.06.2018 N 1775)  
(пп. 7 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.05.2017 N 1465)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ж-6](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 40. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны**

1. Öffentlich-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

2. В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома. В жилых домах возможно размещение встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения только тех видов использования, которые указаны в регламентах соответствующей статьи настоящих Правил.

3. В состав общественно-деловых зон включены:

1) зона делового, общественного и коммерческого назначения ([Ц-1](#));

2) зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения ([Ц-1А](#));

3) зона объектов среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений ([Ц-2](#));

- 4) зона объектов здравоохранения и социального обеспечения (Ц-3);
- 5) зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения (Ц-4);
- 6) зона объектов торговли (Ц-5);
- 7) зона культовых объектов (Ц-6);
- 8) полифункциональная зона общественно-производственного назначения (Ц-7).

**Статья 41. Ц-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Общественное управление (3.8)	- административные объекты органов государственной власти; - административные объекты органов местного самоуправления
Обеспечение научной деятельности (3.9); Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	- объекты проектного и научно-исследовательского назначения
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	- объекты торговли в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 10 000 м <sup>2</sup>
Культурное развитие (3.6)	- дома культуры; - музеи; - выставочные залы; - художественные галереи; - библиотеки; - кинотеатры; - кинозалы; - театры; - филармонии; - планетарии
(в ред. <a href="#">Решения</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 20.02.2019 N 151)	
Банковская и страховая деятельность (4.5)	- объекты кредитно-финансовой, страховой сферы
Социальное обслуживание (3.2); Предпринимательство (4.0)	- объекты сферы оказания юридических услуг
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания

Гостиничное обслуживание (4.7)	<ul style="list-style-type: none"><li>- общежития;</li><li>- гостиницы;</li><li>- гостиничные комплексы</li></ul>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<ul style="list-style-type: none"><li>- наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта</li></ul>
Спорт (5.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- дворцы спорта;</li><li>- плавательные бассейны;</li><li>- физкультурно-оздоровительные комплексы;</li><li>- физкультурно-спортивные комплексы;</li><li>- фитнес-центры;</li><li>- универсальные спортивные площадки</li></ul>
Автомобильный транспорт (7.2)	<ul style="list-style-type: none"><li>- учреждения обслуживания пассажиров</li></ul>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты связи;</li><li>- общественные туалеты;</li><li>- центральный тепловой пункт (ЦТП);</li><li>- местный диспетчерский пункт систем водоснабжения, водоотведения;</li><li>- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);</li><li>- сети водоснабжения и сооружения на них;</li><li>- подземные и канализационные сети и сооружения на них;</li><li>- тепловые сети и сооружения на них;</li><li>- трансформаторные подстанции (ТП);</li><li>- газораспределительная сеть;</li><li>- кабельные линии электропередачи</li></ul>
Бытовое обслуживание (3.3)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты бытового обслуживания населения</li></ul>
Здравоохранение (3.4)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты здравоохранения</li></ul>
Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"><li>- аптеки</li></ul>
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты высшего профессионального образования;</li><li>- образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования</li></ul>
Религиозное использование (3.7)	<ul style="list-style-type: none"><li>- культовые здания</li></ul>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"><li>- скверы;</li><li>- бульвары;</li><li>- проезды;</li><li>- пешеходные тротуары;</li><li>- велосодорожки;</li><li>- малые архитектурные формы благоустройства;</li><li>- фонтаны;</li><li>- спортивные и игровые площадки</li></ul>

(строка введена [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	- многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме (только из тех видов разрешенного использования, которые предусмотрены настоящей статьей)
Рынки (4.3)	- рынки крытые
Коммунальное обслуживание (3.1)	- канализационные насосные станции (КНС); - ливневая насосная станция (ЛНС); - распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП); - насосная станция тепловой сети (ПНС); - водонапорные насосные станции (ВНС)
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	- многоквартирные среднеэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме; - многоквартирные среднеэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме
(строка введена <a href="#">Решением</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.05.2017 N 1465)	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- многоквартирные малоэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения; - многоквартирные малоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
(строка введена <a href="#">Решением</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.05.2017 N 1465)	

(п. 2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
----------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - элементы благоустройства; - площадки для отдыха
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

(п. 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальные размеры земельных участков для:

1.1. бань - 0,2 га;

1.2. прачечных - 0,5 га;

1.3. химчисток - 0,1 га;

1.4. отделений связи - 0,07 га;

1.5. отделений банков, операционных касс - из расчета 0,2 га на объект при количестве до двух операционных касс; 0,5 га на объект при количестве от трех до семи операционных касс;

1.6. организаций и учреждений управления:

- при этажности 3 - 5 этажей - принимается из расчета 44 - 18,5 кв. м на 1 сотрудника;

- при этажности 9 - 12 этажей - принимается из расчета 13,5 - 11 кв. м на 1 сотрудника;

- при этажности 16 и более - принимается из расчета 10,5 кв. м на 1 сотрудника;

1.7. объектов проектного и научно-исследовательского назначения:

- при этажности 2 - 5 этажей - принимается из расчета 30 - 15 кв. м на 1 сотрудника;

- при этажности 9 - 12 этажей - принимается из расчета 9,5 - 8,5 кв. м на 1 сотрудника;

- при этажности 16 и более - принимается из расчета 7 кв. м на 1 сотрудника;

1.8. судов:

- из расчета 0,15 га на объект при 1 судье;

- из расчета 0,4 га на объект при 5 судьях;

- из расчета 0,3 га на объект при 10 судьях;

- из расчета 0,5 га на объект при 25 судьях;

1.9. гостиниц при числе мест гостиницы:

- от 25 до 100 мест - из расчета 55 кв. м на 1 место;

- от 100 до 500 мест - из расчета 30 кв. м на 1 место;

- от 500 до 1 000 мест - из расчета 20 кв. м на 1 место;
- от 1 000 до 2 000 мест - из расчета 15 кв. м на 1 место;

1.10. музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек, кинотеатров, кинозалов, театров, филармоний, планетариев - не подлежат ограничению настоящими Правилами.  
(пп. 1.10 введен [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 20.02.2019 N 151)

2. Максимальные размеры земельных участков для:

- 2.1. бань - 0,4 га;
- 2.2. прачечных - 1,2 га;
- 2.3. химчисток - 1 га;
- 2.4. отделений связи - 0,12 га;
- 2.5. отделений банков, операционных касс - не подлежат ограничению настоящими Правилами;
- 2.6. организаций и учреждений управления - не подлежат ограничению настоящими Правилами;
- 2.7. проектных организаций и конструкторских бюро - не подлежат ограничению настоящими Правилами;
- 2.8. судов - не подлежат ограничению настоящими Правилами;
- 2.9. гостиниц - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.10. музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек, кинотеатров, кинозалов, театров, филармоний, планетариев - не подлежат ограничению настоящими Правилами.  
(пп. 2.10 введен [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 20.02.2019 N 151)

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для общественных зданий - 1 - 30.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - 4 - 123.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для размещения:

6.1. общественных зданий - 60%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

7.1. объектов здравоохранения - установлены в [статье 44](#) настоящих Правил;

7.2. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения - установлены в [статье 45](#) настоящих Правил;

7.3. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения - установлены в [статьях 39 и 43](#) настоящих Правил;

7.4. объектов торгового назначения - установлены в [статье 46](#) настоящих Правил;

7.5. многоквартирных многоэтажных жилых домов - установлены в [статье 37](#) настоящих Правил;

7.6. многоквартирных среднеэтажных жилых домов - установлены в [статье 36](#) настоящих Правил;  
(пп. 7.6 введен [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.05.2017 N 1465)

7.7. многоквартирных малоэтажных жилых домов - установлены в [статье 35](#) настоящих Правил.  
(пп. 7.7 введен [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.05.2017 N 1465)  
(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ц-1](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

**Статья 42. Ц-1А. Зона объектов делового, общественного  
и коммерческого назначения**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Банковская и страховая деятельность (4.5)	- объекты кредитно-финансовой, страховой сферы
Социальное обслуживание (3.2); Предпринимательство (4.0)	- объекты сферы оказания юридических услуг
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания
Гостиничное обслуживание (4.7)	- гостиницы
Спорт (5.1)	- физкультурно-оздоровительные комплексы; - физкультурно-спортивные комплексы; - фитнес-центры; - универсальные спортивные площадки
Коммунальное обслуживание (3.1)	- объекты связи; - общественные туалеты; - центральный тепловой пункт (ЦТП); - местный диспетчерский пункт систем водоснабжения, водоотведения; - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - сети водоснабжения и сооружения на них; - подземные и канализационные сети и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - трансформаторные подстанции (ТП); - газораспределительная сеть; - кабельные линии электропередачи

Бытовое обслуживание (3.3)	- объекты бытового обслуживания населения
Здравоохранение (3.4)	- объекты здравоохранения
Магазины (4.4)	- аптеки
Религиозное использование (3.7)	- культовые здания
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- скверы; - бульвары; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства; - фонтаны; - спортивные и игровые площадки

(строка введена [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	- магазины торговой площадью до 400 м <sup>2</sup>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта
Коммунальное обслуживание (3.1)	- канализационные насосные станции (КНС); - ливневая насосная станция (ЛНС); - распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП); - насосная станция тепловой сети (ПНС); - водонапорные насосные станции (ВНС)

(п. 2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - элементы благоустройства; - площадки для отдыха
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия

техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам
------------------------------------------------------------------------------------------------------

(п. 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для:

1.1. бань - 0,2 га - 0,4 га;

1.2. прачечных - 0,5 га - 1,2 га;

1.3. химчисток - 0,1 га - 1 га;

1.4. отделений связи - 0,07 га - 0,12 га;

1.5. отделений банков, операционных касс - из расчета 0,2 га на объект при количестве до двух операционных касс; 0,5 га на объект при количестве от трех до семи операционных касс;

1.6. организаций и учреждений управления при этажности 1 - 2 этажа - принимается из расчета 18,5 кв. м на 1 сотрудника;

1.7. гостиниц при числе мест гостиницы от 25 до 100 мест - принимается из расчета 55 кв. м на 1 место.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

3. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для общественных зданий - 1 - 2.

4. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - 3 - 12.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

5.1. общественных зданий - 30%;

5.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

6.1. объектов здравоохранения - установлены в [статье 44](#) настоящих Правил;

6.2. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения - установлены в [статье 45](#) настоящих Правил.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ц-1А](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

**Статья 43. Ц-2. Зона объектов среднего и высшего  
профессионального образования, научно-исследовательских  
учреждений**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Общественное управление (3.8)	- административные объекты
Обеспечение научной деятельности (3.9); Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	- объекты проектного и научно-исследовательского назначения
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Магазины (4.4)	- магазины товаров повседневного спроса
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания
Гостиничное обслуживание (4.7)	- общежития; - гостиницы
(в ред. <a href="#">Решения</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 05.04.2017 N 1389)	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта
Спорт (5.1)	- плавательные бассейны; - крытые спортивные объекты с искусственным льдом; - физкультурно-оздоровительные комплексы; - физкультурно-спортивные комплексы; - универсальные спортивные площадки; - спортивные залы
(в ред. <a href="#">Решения</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 20.12.2017 N 1618)	
Коммунальное обслуживание (3.1)	- объекты связи; - общественные туалеты; - центральный тепловой пункт (ЦТП); - местный диспетчерский пункт систем водоснабжения, водоотведения; - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - сети водоснабжения и сооружения на них; - подземные канализационные сети и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - трансформаторные подстанции (ТП); - газораспределительная сеть; - кабельные линии электропередачи
Образование и просвещение (3.5); Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	- объекты высшего профессионального образования; - объекты начального и среднего

	профессионального образования; - объекты дополнительного образования; - межшкольные учебно-производственные комбинаты
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- скверы; - бульвары; - проезды; - пешеходные тротуары; - велослорожки; - малые архитектурные формы благоустройства; - фонтаны; - спортивные и игровые площадки

(строка введена [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7)	- культовые здания
Коммунальное обслуживание (3.1)	- канализационные насосные станции (КНС); - ливневая насосная станция (ЛНС); - распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП); - насосная станция тепловой сети (ПНС); - водонапорные насосные станции (ВНС)
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	- многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме (только из тех видов разрешенного использования, которые предусмотрены настоящей статьей)
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	- многоквартирные среднеэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме; - многоквартирные среднеэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме

(строка введена [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.05.2017 N 1465)

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- многоквартирные малоэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения; - многоквартирные малоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
(строка введена <b>Решением</b> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.05.2017 N 1465)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного образования, начального общего образования, основного общего образования, среднего общего образования, дополнительного образования
(строка введена <b>Решением</b> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 20.12.2017 N 1618)	

(п. 2 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - элементы благоустройства; - площадки для отдыха
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

(п. 3 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальные размеры земельного участка для:

1.1. межшкольных учебно-производственных комбинатов - 2 га;

1.2. средних специальных, профессионально-технических учебных заведений - принимается из расчета:

- до 300 учащихся - 75 кв. м на 1 учащегося;

- от 300 до 900 - 65 - 50 кв. м на 1 учащегося;

- от 900 до 1 600 - 40 - 30 кв. м на 1 учащегося;

1.3. высших учебных заведений принимается из расчета на 1 000 студентов:

- университеты, технические, сельскохозяйственные вузы - 12 га;
- вузы экономические, педагогические - 7 га;
- вузы медицинские - 15 га;
- вузы культуры, искусства, архитектуры - 8 га;
- физической культуры - определяются заданием на проектирование;
- институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно их профилю с коэффициентом 0,5.

2. Максимальные размеры земельного участка для:

2.1. межшкольных учебно-производственных комбинатов - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.2. средних специальных, профессионально-технических учебных заведений - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.3. высших учебных заведений - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов - 9 - 16;

4.2. общественных зданий - 1 - 16.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

5.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов - 26 - 59;

5.2. общественных зданий - 4 - 69.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

6.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве - 40%;

- при реконструкции - 60%;

6.2. общественных зданий:

- при новом строительстве - 40%;

- при реконструкции - 60%;

6.3. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства для:

7.1. объектов административно-делового назначения, гостиниц - установлены в [статье 41](#) настоящих Правил;  
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 05.04.2017 N 1389)

7.2. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения - установлены в [статье 45](#) настоящих Правил.  
(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

7.3. многоквартирных среднеэтажных жилых домов - установлены в [статье 36](#) настоящих Правил;  
(пп. 7.3 введен [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.05.2017 N 1465)

7.4. многоквартирных малоэтажных жилых домов - установлены в [статье 35](#) настоящих Правил.  
(пп. 7.4 введен [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.05.2017 N 1465)

7.5. дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ - установлены в [статье 39](#) настоящих Правил.  
(пп. 7.5 введен [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 20.12.2017 N 1618)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ц-2](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 44. Ц-3. Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2)	- объекты социального обеспечения
Здравоохранение (3.4)	- объекты здравоохранения
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	- объекты высшего профессионального образования (медицинского и социального профиля); - образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования (медицинского и социального профиля)
Общественное управление (3.8)	- административные объекты
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Магазины (4.4)	- магазины товаров повседневного спроса; - аптеки
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания
Гостиничное обслуживание (4.7)	- общежития

Спорт (5.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- плавательные бассейны;</li> <li>- физкультурно-оздоровительные комплексы;</li> <li>- физкультурно-спортивные комплексы;</li> <li>- универсальные спортивные площадки</li> </ul>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты пожарной охраны</li> </ul>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- центральный тепловой пункт (ЦТП);</li> <li>- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);</li> <li>- сети водоснабжения и сооружения на них;</li> <li>- подземные и канализационные сети и сооружения на них;</li> <li>- тепловые сети и сооружения на них;</li> <li>- трансформаторные подстанции (ТП);</li> <li>- газораспределительная сеть;</li> <li>- кабельные линии электропередачи</li> </ul>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- скверы;</li> <li>- бульвары;</li> <li>- проезды;</li> <li>- пешеходные тротуары;</li> <li>- велосодорожки;</li> <li>- малые архитектурные формы благоустройства;</li> <li>- фонтаны;</li> <li>- спортивные и игровые площадки</li> </ul>

(строка введена [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Гостиничное обслуживание (4.7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гостиницы</li> </ul>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты связи</li> </ul>
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме;</li> <li>- многоквартирные многоэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме</li> </ul>

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.05.2017 N 1465)

Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	- многоквартирные среднеэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме; - многоквартирные среднеэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме
-------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.05.2017 N 1465)

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- многоквартирные малоэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения; многоквартирные малоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
-----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.05.2017 N 1465)

Религиозное использование (3.7)	- храмы
Бытовое обслуживание (3.3)	- похоронные бюро

(строка введена [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.05.2019 N 236)

(п. 2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

(п. 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальные размеры земельного участка для:

1.1. поликлиник, амбулаторий, диспансеров без стационара - принимается из расчета 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га;

1.2. отдельно стоящих аптек - 0,2 га;

1.3. станций скорой помощи, выдвижных пунктов скорой медицинской помощи - принимается из расчета 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,10 га;

1.4. молочных кухонь - принимается из расчета 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га;

1.5. детских домов-интернатов для инвалидов при вместимости до 200 мест - принимается из расчета 125 кв. м на 1 место;

1.6. психоневрологических интернатов - при вместимости от 200 до 400 мест - принимается из расчета 100 кв. м на 1 место; от 400 до 600 мест - принимается из расчета 80 кв. м на 1 место;

1.7. учреждений санаторно-курортных, оздоровительных, отдыха и туризма - принимается из расчета 6 кв. м на 1 посетителя (лечащегося);

1.8. протезно-ортопедических предприятий со стационарами - принимается из расчета 125 - 150 кв. м на 1 место;

1.9. учреждений здравоохранения стационарного типа - рассчитывается с учетом нормативной мощности исходя из нормы:

- до 50 коек - 300 кв. м на 1 койку;

- от 50 до 100 коек - 300 - 200 кв. м на 1 койку;

- от 100 до 200 коек - 200 - 140 кв. м на 1 койку;

- от 200 до 400 коек - 140 - 100 кв. м на 1 койку;

- от 400 до 800 коек - 100 - 80 кв. м на 1 койку;

- от 800 до 1 000 коек - 80 - 60 кв. м на 1 койку;

- свыше 1 000 коек - 60 кв. м на 1 койку;

1.10. объектов пожарной охраны - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

1.11. похоронных бюро - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

(пп. 1.11 введен [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.05.2019 N 236)

2. Максимальные размеры земельного участка для:

2.1. поликлиник, амбулаторий, диспансеров без стационара - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.2. отдельно стоящих аптек - 0,3 га;

2.3. станций скорой помощи, выдвижных пунктов скорой медицинской помощи - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.4. молочных кухонь - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.5. детских домов-интернатов для инвалидов - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.6. психоневрологических интернатов - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.7. учреждений санаторно-курортных, оздоровительных, отдыха и туризма - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.8. протезно-ортопедических предприятий со стационарами - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.9. учреждений здравоохранения стационарного типа - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.10. объектов пожарной охраны - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.11. похоронных бюро - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

(пп. 2.11 введен [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.05.2019 N 236)

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. общественных зданий - 1 - 35;

4.2. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - 4 - 144.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

6.1. общественных зданий - 60%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами;

6.3. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Минимальное расстояние от границ земельного участка лечебного учреждения со стационаром до красной линии - 10 метров.

8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

8.1. объектов административно-делового назначения - установлены в [статье 41](#) настоящих Правил;

8.2. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения - установлены в [статье 45](#) настоящих Правил;

8.3. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения - установлены в [статье 43](#) настоящих Правил;

8.4. многоквартирных многоэтажных жилых домов - установлены в [статье 37](#) настоящих Правил;

8.5. многоквартирных среднеэтажных жилых домов - установлены в [статье 36](#) настоящих Правил;

8.6. многоквартирных малоэтажных жилых домов - установлены в [статье 35](#) настоящих Правил.  
(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ц-3](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются

в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

**Статья 45. Ц-4. Зона объектов спортивного  
и физкультурно-оздоровительного назначения**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Спорт (5.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- стадионы;</li><li>- дворцы спорта;</li><li>- плавательные бассейны;</li><li>- велодромы и велотреки;</li><li>- скалодромы;</li><li>- лыжные базы;</li><li>- крытые спортивные объекты с искусственным льдом;</li><li>- спортивно-тренировочные комплексы;</li><li>- учебно-тренировочные центры;</li><li>- физкультурно-оздоровительные комплексы;</li><li>- физкультурно-спортивные комплексы;</li><li>- фитнес-центры;</li><li>- универсальные спортивные площадки;</li><li>- пункты проката спортивного инвентаря</li></ul>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<ul style="list-style-type: none"><li>- наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта</li></ul>
Здравоохранение (3.4)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты здравоохранения</li></ul>
Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"><li>- аптеки</li></ul>
Общественное питание (4.6)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты общественного питания</li></ul>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты пожарной охраны</li></ul>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- общественные туалеты;</li><li>- центральный тепловой пункт (ЦТП);</li><li>- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);</li><li>- сети водоснабжения и сооружения на них;</li><li>- подземные и канализационные сети и сооружения на них;</li><li>- тепловые сети и сооружения на них;</li><li>- трансформаторные подстанции (ТП);</li><li>- газораспределительная сеть;</li><li>- кабельные линии электропередачи;</li><li>- объекты связи</li></ul>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"><li>- скверы;</li><li>- бульвары;</li><li>- проезды;</li></ul>

- пешеходные тротуары;
- велослорожки;
- малые архитектурные формы благоустройства;
- фонтаны;
- спортивные и игровые площадки

(строка введена [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Общественное управление (3.8)	- административные объекты
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Гостиничное обслуживание (4.7)	- общежития; - гостиницы
Магазины (4.4)	- магазины
Религиозное использование (3.7)	- часовни

(п. 2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - элементы благоустройства; - площадки для отдыха
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

(п. 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальные размеры земельных участков для:

1.1. физкультурно-оздоровительных сооружений - принимается из расчета 0,7 га - 0,9 га на 1 тыс. чел.;

- 1.2. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.
2. Максимальные размеры земельных участков для:
  - 2.1. физкультурно-оздоровительных сооружений - не подлежат ограничению настоящими Правилами;
  - 2.2. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.
4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:
  - 4.1. общественных зданий - 1 - 16;
  - 4.2. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.
5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) для:
  - 5.1. общественных зданий - 4 - 69;
  - 5.2. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.
6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:
  - 6.1. общественных зданий:
    - при новом строительстве - 40%;
    - при реконструкции - 60%;
  - 6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами;
  - 6.3. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.
7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:
  - 7.1. объектов торговли - установлены в [статье 46](#) настоящих Правил;
  - 7.2. объектов административно-делового назначения - установлены в [статье 41](#) настоящих Правил.(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ц-4](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### Статья 46. Ц-5. Зона объектов торговли

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
----------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Магазины (4.4); Общественное питание (4.6)	- объекты торгового назначения и общественного питания
Общественное управление (3.8)	- административные объекты; - объекты административно-делового назначения
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Рынки (4.3)	- крытые рынки
Гостиничное обслуживание (4.7)	- гостиницы
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- стоянки для хранения автотранспорта
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	- мойки легковых автомобилей не более двух постов (с расположением у границы квартала)
Коммунальное обслуживание (3.1)	- объекты связи; - общественные туалеты; - центральный тепловой пункт (ЦТП); - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - сети водоснабжения и сооружения на них; - подземные и канализационные сети и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - трансформаторные подстанции (ТП); - газораспределительная сеть; - кабельные линии электропередачи
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- скверы; - бульвары; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства; - фонтаны; - спортивные и игровые площадки
(строка введена <a href="#">Решением</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)	

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
----------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

Религиозное использование (3.7)	- культовые здания
Коммунальное обслуживание (3.1)	- канализационные насосные станции (КНС); - ливневая насосная станция (ЛНС); - распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП); - насосная станция тепловой сети (ПНС); - водонапорные насосные станции (ВНС)

(п. 2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - элементы благоустройства; - площадки для отдыха
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

(п. 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельная площадь земельных участков:

1.1. магазинов продовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:

- от 4 до 6 тыс. чел. - 0,4 га - 0,6 га на объект;
- от 6 до 10 тыс. чел. - 0,6 га - 0,8 га на объект;
- от 10 до 15 тыс. чел. - 0,8 га - 1,1 га на объект;

1.2. магазинов непродовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:

- от 15 до 20 тыс. чел. - 1,1 га - 1,3 га на объект;

1.3. отдельно стоящих магазинов с торговой площадью:

- до 250 кв. м - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 250 до 650 кв. м - 0,08 га - 0,06 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 650 до 1 500 кв. м - 0,06 га - 0,04 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 1 500 до 3 500 кв. м - 0,04 га - 0,02 га на 100 кв. м торговой площади;
- от 3 500 кв. м - 0,04 га - 0,02 га на 100 кв. м торговой площади;

1.4. рыночных комплексов:

- от 7 кв. м до 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса;

1.5. объектов административно-делового назначения, объектов связи - установлены в [статье 41](#) настоящих Правил;

1.6. предприятия общественного питания (при расчете на 1 тыс. чел.):

- до 50 мест - 0,2 га - 0,25 га на 100 мест;

- с 50 до 150 мест - 0,2 га - 0,15 га на 100 мест;

- свыше 150 мест - 0,1 га на 100 мест.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

3. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для общественных зданий - 1 - 16.

4. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - 4 - 69.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

5.1. общественных зданий - 40%;

5.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ц-5](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

### Статья 47. Ц-6. Зона культовых объектов

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7)	<ul style="list-style-type: none"><li>- культовые здания;</li><li>- соборы;</li><li>- храмы;</li><li>- мечети;</li><li>- монастыри;</li><li>- колокольни;</li><li>- часовни;</li><li>- воскресные школы;</li><li>- православные институты;</li><li>- крещальни;</li><li>- просфорные;</li><li>- трапезные;</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- церковно-причтовые дома;</li><li>- церковные лавки</li></ul>
Культурное развитие (3.6)	<ul style="list-style-type: none"><li>- художественные мастерские</li></ul>
Склады (6.9)	<ul style="list-style-type: none"><li>- хозяйственные склады до 50 м<sup>2</sup></li></ul>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- общественные туалеты;</li><li>- центральный тепловой пункт (ЦТП);</li><li>- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);</li><li>- сети водоснабжения и сооружения на них;</li><li>- подземные и канализационные сети и сооружения на них;</li><li>- тепловые сети и сооружения на них;</li><li>- трансформаторные подстанции (ТП);</li><li>- газораспределительная сеть;</li><li>- кабельные линии электропередачи</li></ul>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"><li>- скверы;</li><li>- бульвары;</li><li>- проезды;</li><li>- пешеходные тротуары;</li><li>- велосодорожки;</li><li>- малые архитектурные формы благоустройства;</li><li>- фонтаны;</li><li>- спортивные и игровые площадки</li></ul>

(строка введена [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<ul style="list-style-type: none"><li>- гостевые (бесплатные) парковки и стоянки</li></ul>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам</li></ul>

(п. 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для зданий, сооружений - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - 3 - 62.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

6.1. общественных зданий - 40%;

6.2. коммунально-складских объектов и объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ц-6](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 48. Ц-7. Полифункциональная зона общественно-производственного назначения**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Общественное управление (3.8); Деловое управление (4.1)	- объекты административно-делового назначения
Обеспечение научной деятельности (3.9)	- объекты проектного и научно-исследовательского назначения
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Общественное питание (4.6); Магазины (4.4)	- объекты торгового назначения и общественного питания
Гостиничное обслуживание (4.7)	- гостиницы
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	- мойки легковых автомобилей не более двух постов (с расположением у границы квартала); - объекты обслуживания автомобильного транспорта (АЗС, СТО, автомойки); - СТО не более двух постов (с расположением у

	границ квартала)
Спорт (5.1)	- крытые спортивные объекты с искусственным льдом
Склады (6.9)	- объекты логистической деятельности
Автомобильный транспорт (7.2)	- учреждения обслуживания пассажиров
Коммунальное обслуживание (3.1)	- объекты связи; - объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - общественные туалеты; - центральный тепловой пункт (ЦТП); - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - сети водоснабжения и сооружения на них; - подземные и канализационные сети и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - трансформаторные подстанции (ТП); - газораспределительная сеть; - кабельные линии электропередачи
Здравоохранение (3.4)	- объекты здравоохранения
Магазины (4.4)	- аптеки
Культурное развитие (3.6)	- дома культуры; - выставочные залы; - галереи; - библиотеки; - театры; - музеи; - кинотеатры
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- скверы; - бульвары; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства; - фонтаны; - спортивные и игровые площадки
(строка введена <a href="#">Решением</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)	

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
----------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

Религиозное использование (3.7)	- культовые здания
Коммунальное обслуживание (3.1)	- канализационные насосные станции (КНС); - ливневая насосная станция (ЛНС); - распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП); - насосная станция тепловой сети (ПНС); - водонапорные насосные станции (ВНС); - понижительные электрические подстанции со зданиями вспомогательного назначения
Хранение автотранспорта (2.7.1)	- гаражи

(строка введена **Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 03.07.2019 N 294)

(п. 2 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

(п. 3 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальные размеры земельных участков для:

1.1. бань - 0,2 га;

1.2. прачечных - 0,5 га;

1.3. химчисток - 0,1 га;

1.4. отделений связи - 0,07 га;

1.5. отделений банков, операционных касс - из расчета 0,2 га на объект при количестве до двух операционных касс; 0,5 га на объект при количестве от трех до семи операционных касс;

1.6. организаций и учреждений управления:

- при этажности 3 - 5 этажей - принимается из расчета 44 - 18,5 кв. м на 1 сотрудника;

- при этажности 9 - 12 этажей - принимается из расчета 13,5 - 11 кв. м на 1 сотрудника;

1.7. проектных организаций и конструкторских бюро:

- при этажности 2 - 5 этажей - принимается из расчета 30 - 15 кв. м на 1 сотрудника;

- при этажности 9 - 12 этажей - принимается из расчета 13,5 - 11 кв. м на 1 сотрудника;

1.8. судов:

- принимается из расчета 0,15 га на объект при 1 судье;
- принимается из расчета 0,4 га на объект при 5 судьях;
- принимается из расчета 0,3 га на объект при 10 судьях;
- принимается из расчета 0,5 га на объект при 25 судьях;

1.9. объектов и учреждений жилищно-коммунального обслуживания - принимается из расчета 0,3 га на объект;

1.10. гостиниц при числе мест гостиницы:

- от 25 до 100 мест - принимается из расчета 55 кв. м на 1 место;
- от 100 до 500 мест - принимается из расчета 30 кв. м на 1 место;
- от 500 до 1 000 мест - принимается из расчета 20 кв. м на 1 место;
- от 1000 до 2 000 мест - принимается из расчета 15 кв. м на 1 место.

2. Максимальные размеры земельных участков для:

2.1. бань - 0,4 га;

2.2. прачечных - 1,2 га;

2.3. химчисток - 1 га;

2.4. отделений связи - 0,12 га;

2.5. отделений банков, операционных касс - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.6. организаций и учреждений управления - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.7. проектных организаций и конструкторских бюро - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.8. судов - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.9. объектов и учреждений жилищно-коммунального обслуживания - принимается из расчета 1 га на объект;

2.10. гостиниц - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.11. объектов административно-делового назначения, объектов связи - установлены в [статье 41](#) настоящих Правил;

2.12. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения - установлены в [статьях 39 и 43](#) настоящих Правил;

2.13. учреждений здравоохранения - установлены в [статье 44](#) настоящих Правил;

2.14. объектов торговли - установлены в [статье 46](#) настоящих Правил;

2.15. предприятия общественного питания (при расчете на 1 тыс. чел.):

- до 50 мест - 0,2 га - 0,25 га на 100 мест;
- с 50 до 150 мест - 0,2 га - 0,15 га на 100 мест;
- свыше 150 мест - 0,1 га на 100 мест;

2.16. объектов спортивного назначения - установлены в [статье 45](#) настоящих Правил.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для общественных зданий - 1 - 16.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - 4 - 68.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

6.1. общественных зданий - 40%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для гаражей и стоянок установлены в [статье 57](#) настоящих Правил.

(пп. 7 введен [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 03.07.2019 N 294)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ц-7](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 49. Градостроительные регламенты. Зоны промышленных и коммунально-складских объектов**

1. Зоны предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих промышленных предприятий, научно-производственных учреждений, складских помещений, учреждений транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, предприятий оптовой и мелкооптовой торговли, для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи.

2. На территориях промышленных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения, предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах промышленной зоны, объектов инженерной инфраструктуры.

3. В состав зон промышленных и коммунально-складских объектов включены:

- 1) зона промышленных объектов I - II классов опасности ([ПК-1](#));
- 2) зона промышленных объектов III класса опасности ([ПК-2](#));
- 3) зона промышленных объектов IV - V классов опасности ([ПК-3](#));
- 4) зона коммунально-складских объектов ([ПК-4](#));
- 5) зона озеленения защитного назначения ([ПК-5](#)).

**Статья 50. ПК-1. Зона промышленных объектов I - II классов опасности**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- распределительные устройства (РУ);</li><li>- распределительные пункты (РП);</li><li>- электрические подстанции со зданиями вспомогательного назначения;</li><li>- трансформаторные подстанции (ТП);</li><li>- линии электропередачи;</li><li>- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);</li><li>- газораспределительная сеть;</li><li>- центральные тепловые пункты (ЦТП);</li><li>- насосная станция тепловой сети (ПНС);</li><li>- водопроводные насосные станции (ВНС);</li><li>- канализационные насосные станции (КНС);</li><li>- ливневые насосные станции (ЛНС);</li><li>- местные диспетчерские пункты систем водоснабжения, водоотведения;</li><li>- объекты водоснабжения и водоотведения;</li><li>- котельные;</li><li>- тепловые сети и сооружения;</li><li>- канализационные сети и сооружения на них;</li><li>- сети водоснабжения и сооружения на них;</li><li>- газорегуляторный пункт (ГРП, ШГРП), газорегуляторные установки (ГРУ)</li></ul>
Бытовое обслуживание (3.3)	<ul style="list-style-type: none"><li>- химчистки, прачечные;</li><li>- мастерские бытового ремонта</li></ul>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- поликлиники</li></ul>
Общественное управление (3.8)	<ul style="list-style-type: none"><li>- административные объекты</li></ul>
Обеспечение научной деятельности (3.9)	<ul style="list-style-type: none"><li>- научно-исследовательские лаборатории;</li><li>- проектно-технологические организации</li></ul>
Ветеринарное обслуживание (3.10)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты ветеринарии</li></ul>
Деловое управление (4.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- офисные объекты</li></ul>
Общественное питание (4.6)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты общественного питания</li></ul>
Тяжелая промышленность (6.2); Автомобилестроительная промышленность (6.2.1); Легкая промышленность (6.3); Пищевая промышленность (6.4);	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты промышленного назначения I - II классов опасности;</li><li>- очистные сооружения предприятий</li></ul>

Нефтехимическая промышленность (6.5); Строительная промышленность (6.6); Энергетика (6.7)	
Связь (6.8)	- объекты связи
Склады (6.9)	- объекты коммунально-складского назначения III - V классов опасности; - склады
Железнодорожный транспорт (7.1)	- объекты обслуживания и хранения железнодорожного транспорта; - объекты железнодорожного транспорта
Автомобильный транспорт (7.2); Обслуживание автотранспорта (4.9)	- объекты автомобильного транспорта
(в ред. <a href="#">Решения</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1634)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- пожарные части
Воздушный транспорт (7.4)	- вертолетные площадки
(строка введена <a href="#">Решением</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 01.02.2017 N 1321)	
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	- объекты обслуживания автотранспорта (АЗС, СТО, автомойки)
(строка введена <a href="#">Решением</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1635)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства
(строка введена <a href="#">Решением</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)	

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Гостиничное обслуживание (4.7)	- гостиницы
Бытовое обслуживание (3.3)	- бани, сауны

Питомники (1.17)	- питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон
------------------	--------------------------------------------------------------------------

(п. 2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

(п. 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для зданий, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

6.1. зданий, строений, сооружений - 80%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне ПК-1](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 51. ПК-2. Зона промышленных объектов III класса опасности**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты водоснабжения и водоотведения;</li><li>- распределительные устройства (РУ);</li><li>- распределительные пункты (РП);</li><li>- электрические подстанции со зданиями вспомогательного назначения;</li><li>- трансформаторные подстанции (ТП);</li><li>- линии электропередачи;</li><li>- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);</li><li>- котельные;</li><li>- тепловые сети и сооружения;</li><li>- канализационные сети и сооружения на них;</li><li>- сети водоснабжения и сооружения на них;</li><li>- газорегуляторный пункт (ГРП, ШГРП), газорегуляторные установки (ГРУ);</li><li>- газораспределительная сеть;</li><li>- центральные тепловые пункты (ЦТП);</li><li>- насосная станция тепловой сети (ПНС);</li><li>- водопроводные насосные станции (ВНС);</li><li>- канализационные насосные станции (КНС);</li><li>- ливневые насосные станции (ЛНС);</li><li>- местные диспетчерские пункты систем водоснабжения, водоотведения</li></ul>
Общественное управление (3.8)	- административные объекты
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания
Тяжелая промышленность (6.2); Легкая промышленность (6.3); Пищевая промышленность (6.4); Нефтехимическая промышленность (6.5); Строительная промышленность (6.6); Энергетика (6.7)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты промышленного назначения III класса опасности;</li><li>- очистные сооружения предприятий</li></ul>
Связь (6.8)	- объекты связи
Склады (6.9)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты коммунально-складского назначения IV - V классов опасности;</li><li>- склады</li></ul>
Железнодорожный транспорт (7.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты обслуживания и хранения железнодорожного транспорта;</li><li>- объекты железнодорожного транспорта</li></ul>
Автомобильный транспорт (7.2); Обслуживание автотранспорта (4.9)	- объекты автомобильного транспорта

(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1634)

Трубопроводный транспорт (7.5)	- объекты трубопроводного транспорта
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- пожарные части
Воздушный транспорт (7.4)	- вертолетные площадки
(строка введена <a href="#">Решением</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 01.02.2017 N 1321)	
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	- объекты обслуживания автотранспорта (АЗС, СТО, автомойки)
(строка введена <a href="#">Решением</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1635)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства
(строка введена <a href="#">Решением</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)	

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Гостиничное обслуживание (4.7)	- гостиницы
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	- поликлиники
Обеспечение научной деятельности (3.9)	- научно-исследовательские лаборатории; - проектно-технологические организации
Бытовое обслуживание (3.3)	- химчистки, прачечные; - мастерские бытового ремонта; - бани, сауны
Ветеринарное обслуживание (3.10)	- объекты ветеринарии

(п. 2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства

Питомники (1.17)	- питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

(п. 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для зданий, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

6.1. зданий, строений, сооружений - 80%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне ПК-2](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 52. ПК-3. Зона промышленных объектов IV - V классов опасности**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
----------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- противопожарные водопроводы;</li> <li>- объекты водоснабжения и водоотведения;</li> <li>- распределительные устройства (РУ);</li> <li>- распределительные пункты (РП);</li> <li>- электрические подстанции со зданиями вспомогательного назначения;</li> <li>- трансформаторные подстанции (ТП);</li> <li>- линии электропередачи;</li> <li>- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);</li> <li>- котельные;</li> <li>- тепловые сети и сооружения;</li> <li>- канализационные сети и сооружения на них;</li> <li>- сети водоснабжения и сооружения на них;</li> <li>- газорегуляторный пункт (ГРП, ШГРП), газорегуляторные установки (ГРУ);</li> <li>- газораспределительная сеть;</li> <li>- центральные тепловые пункты (ЦТП);</li> <li>- насосная станция тепловой сети (ПНС);</li> <li>- водопроводные насосные станции (ВНС);</li> <li>- канализационные насосные станции (КНС);</li> <li>- ливневые насосные станции (ЛНС);</li> <li>- местные диспетчерские пункты систем водоснабжения, водоотведения</li> </ul>
Общественное управление (3.8)	- административные объекты
Обеспечение научной деятельности (3.9)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- научно-исследовательские лаборатории;</li> <li>- проектные организации</li> </ul>
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты по продаже автомобильного транспорта;</li> <li>- объекты торговли</li> </ul>
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания
Автомобильный транспорт (7.2); Обслуживание автотранспорта (4.9)	- объекты автомобильного транспорта
Тяжелая промышленность (6.2); Легкая промышленность (6.3); Пищевая промышленность (6.4); Нефтехимическая промышленность (6.5); Строительная промышленность (6.6)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты промышленного назначения IV - V классов опасности;</li> <li>- очистные сооружения предприятий</li> </ul>
Связь (6.8)	- объекты связи
Склады (6.9)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты коммунально-складского назначения V класса опасности;</li> <li>- склады</li> </ul>
Железнодорожный транспорт (7.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты обслуживания и хранения железнодорожного транспорта;</li> <li>- объекты железнодорожного транспорта</li> </ul>

Водный транспорт (7.3)	- портовые здания и сооружения
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- пожарные части
Воздушный транспорт (7.4) (строка введена <a href="#">Решением</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 01.02.2017 N 1321)	- вертолетные площадки
"Спорт" (5.1) (строка введена <a href="#">Решением</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 05.04.2017 N 1387)	спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа
Объекты придорожного сервиса (4.9.1) (строка введена <a href="#">Решением</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.01.2018 N 1635)	- объекты обслуживания автотранспорта (АЗС, СТО, автомойки)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (строка введена <a href="#">Решением</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)	- зеленые насаждения; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Гостиничное обслуживание (4.7)	- гостиницы
Бытовое обслуживание (3.3)	- химчистки, прачечные; - мастерские бытового ремонта (обувь, часы, бытовая техника, оргтехника, галантерея); - бани, сауны
Ветеринарное обслуживание (3.10)	- объекты ветеринарии

(п. 2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
----------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

Питомники (1.17)	- питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

(п. 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для зданий, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

6.1. зданий, строений, сооружений - 80%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне ПК-3](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 53. ПК-4. Зона коммунально-складских объектов**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Питомники (1.17)	- теплицы

Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- очистные сооружения предприятий;</li><li>- распределительные устройства (РУ);</li><li>- распределительные пункты (РП);</li><li>- электрические подстанции со зданиями вспомогательного назначения;</li><li>- трансформаторные подстанции (ТП);</li><li>- линии электропередачи;</li><li>- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);</li><li>- объекты водоснабжения и водоотведения;</li><li>- котельные;</li><li>- тепловые сети и сооружения;</li><li>- канализационные сети и сооружения на них;</li><li>- сети водоснабжения и сооружения на них;</li><li>- газорегуляторный пункт (ГРП, ШГРП), газорегуляторные установки (ГРУ);</li><li>- газораспределительная сеть;</li><li>- центральные тепловые пункты (ЦТП);</li><li>- насосная станция тепловой сети (ПНС);</li><li>- водопроводные насосные станции (ВНС);</li><li>- канализационные насосные станции (КНС);</li><li>- ливневые насосные станции (ЛНС);</li><li>- местные диспетчерские пункты систем водоснабжения, водоотведения;</li><li>- объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства</li></ul>
Связь (6.8)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты связи</li></ul>
Бытовое обслуживание (3.3)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты бытового обслуживания населения</li></ul>
Общественное управление (3.8)	<ul style="list-style-type: none"><li>- административные объекты</li></ul>
Обеспечение научной деятельности (3.9)	<ul style="list-style-type: none"><li>- научно-производственные лаборатории;</li><li>- проектные организации</li></ul>
Ветеринарное обслуживание (3.10)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты ветеринарии</li></ul>
Деловое управление (4.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- офисные объекты</li></ul>
Рынки (4.3)	<ul style="list-style-type: none"><li>- крытые рынки</li></ul>
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты торговли</li></ul>
Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты по продаже автомобильного транспорта</li></ul>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты хранения автомобильного транспорта, в том числе гаражи</li></ul>
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты обслуживания автотранспорта (АЗС, СТО, автомойки)</li></ul>
Склады (6.9)	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты коммунально-складского назначения IV - V классов опасности;</li><li>- склады</li></ul>

Железнодорожный транспорт (7.1)	- объекты железнодорожного транспорта
Автомобильный транспорт (7.2)	- автотранспортные предприятия
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- пожарные части
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - проезды; - пешеходные тротуары; - велослорожки; - малые архитектурные формы благоустройства

(строка введена **Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Гостиничное обслуживание (4.7)	- гостиницы
Образование и просвещение (3.5)	- образовательные учреждения среднего профессионального образования

(п. 2 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Питомники (1.17)	- питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

(п. 3 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальные размеры земельных участков:

1.1. рыночных комплексов принимаются по норме от 7 до 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного

комплекса в зависимости от вместимости и функционального назначения;

- 1.2. бань - 0,2 га;
- 1.3. прачечных - 0,5 га;
- 1.4. химчисток - 0,1 га;
- 1.5. пунктов приема вторсырья - 0,01 га на объект;
- 1.6. размещения котельных - 0,7 га;
- 1.7. канализационных очистных сооружений - 1 га;
- 1.8. размещения газонаполнительных станций - 6 га;
- 1.9. станций очистки воды - 1 га;
- 1.10. коммунально-складских объектов - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальные размеры земельных участков для:

- 2.1. бань - 0,4 га;
- 2.2. прачечных - 1,2 га;
- 2.3. химчисток - 1 га;
- 2.4. котельных - 11 га;
- 2.5. канализационных очистных сооружений - 70 га;
- 2.6. газонаполнительных станций - 8 га;
- 2.7. станций очистки воды - 24 га;
- 2.8. коммунально-складских объектов - не подлежат ограничению настоящими Правилами;
- 2.9. объектов пожарной охраны - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

- 6.1. зданий, строений, сооружений - 60%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Минимальные расстояния до красных линий от:

7.1. приемных пунктов вторичного сырья - 5 метров;

7.2. пожарных депо - 15 метров.

8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

8.1. объектов торговли - установлены в [статье 46](#) настоящих Правил;

8.2. объектов обслуживания автомобильного транспорта - установлены в [статье 57](#) настоящих Правил.  
(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

#### **Статья 54. ПК-5. Зона озеленения защитного назначения**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Питомники (1.17)	- питомники древесно-кустарниковых растений; - древесно-кустарниковая растительность
Коммунальное обслуживание (3.1)	- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - сети водоснабжения и сооружения на них; - подземные канализационные сети и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - газораспределительная сеть; - линии электропередачи
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства

(строка введена [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат ограничению настоящими Правилами:

- минимальный процент озеленения земельного участка - 90%.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в **зоне ПК-5** и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со **статьями 77 - 84** настоящих Правил застройки.

**Статья 55. Градостроительные регламенты.  
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

1. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур определены для размещения объектов, сооружений и коммуникаций железнодорожного, водного и автомобильного транспорта и объектов инженерной инфраструктур.

2. В состав зон инженерной и транспортной инфраструктур включены:

- 1) зона объектов железнодорожного транспорта (Т-1);
- 2) зона объектов автомобильного транспорта (Т-2);
- 3) зона объектов водного транспорта (Т-3);
- 4) зона гидротехнических сооружений (Т-4);
- 5) зона объектов инженерной инфраструктуры (Т-5);
- 6) зона улиц и дорог (Т-6).

**Статья 56. Т-1. Зона объектов железнодорожного транспорта**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	- трансформаторные подстанции (ТП); - тепловые сети и сооружения; - линии электропередачи; - центральные тепловые пункты (ЦТП); - канализационные насосные станции (КНС); - ливневые насосные станции (ЛНС); - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - газораспределительная сеть
Общественное управление (3.8)	- административные объекты
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Магазины (4.4)	- объекты оптовой торговли

Связь (6.8)	- объекты связи
Железнодорожный транспорт (7.1)	- объекты железнодорожного транспорта; - железнодорожные пути; - объекты обслуживания пассажиров
Склады (6.9)	- складские объекты
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- объекты пожарной охраны
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства

(строка введена **Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

(п. 3 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для зданий, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - не подлежит

ограничению настоящими Правилами.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

6.1. зданий, строений, сооружений - 80%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Т-1](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

### **Статья 57. Т-2. Зона объектов автомобильного транспорта**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	- тепловые сети и сооружения; - линии электропередачи; - ливневая насосная станция (ЛНС); - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - газораспределительная сеть; - трансформаторные подстанции (ТП)
Связь (6.8)	- объекты связи
Общественное управление (3.8)	- административные объекты
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Магазины (4.4)	- объекты по продаже автомобильного транспорта, в том числе автосалоны; - магазины
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания
Объекты придорожного сервиса (4.9.1); Обслуживание автотранспорта (4.9)	- объекты обслуживания автомобильного транспорта (АЗС, СТО, автомойки); - объекты хранения автомобильного транспорта; - сервисные центры
Склады (6.9)	- склады

Автомобильный транспорт (7.2)	- объекты обслуживания пассажиров; - автовокзал; - автостанция; - автодорожный вокзал; - наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта; - автотранспортные предприятия
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства

(строка введена **Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Культурное развитие (3.6)	- музеи; - выставочные залы

(п. 2 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.04.2018 N 1701)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

(п. 3 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельного участка для размещения:

1.1. Многоэтажных гаражей для легковых автомобилей и баз проката легковых автомобилей на:

- 100 автотранспортных средств - 0,5 га;
- 300 автотранспортных средств - 1,2 га;

- 500 автотранспортных средств - 1,6 га;
- 800 автотранспортных средств - 2,1 га;
- 1 000 автотранспортных средств - 2,3 га;

1.2. Гаражей грузовых автомобилей на:

- 100 автотранспортных средств - 2 га;
- 200 автотранспортных средств - 3,5 га;
- 300 автотранспортных средств - 4,5 га;
- 500 автотранспортных средств - 6 га;

1.3. Автобусных, троллейбусных парков на:

- 100 автотранспортных средств - 2,3 га;
- 200 автотранспортных средств - 3,5 га;
- 300 автотранспортных средств - 4,5 га;
- 500 автотранспортных средств - 6,5 га.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

2.1. минимальные размеры земельных участков для гаражей и стоянок легковых автомобилей - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.2. максимальные размеры земельных участков для гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности на одно машино-место:

- одноэтажных - 30 кв. м;
- двухэтажных - 20 кв. м;
- трехэтажных - 14 кв. м;
- четырехэтажных - 12 кв. м;
- пятиэтажных - 10 кв. м;
- наземных стоянок - 25 кв. м.

2.3. для общественных и коммунально-складских зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

(пп. 2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 12.07.2017 N 1502)

3. Обеспеченность территории АЗС следует предусматривать из расчета - на 1 200 легковых автомобилей одну топливо-раздаточную колонку, принимая размеры их земельных участков, для станций:

- на 2 колонки - 0,1 га;
- на 5 колонок - 0,2 га;
- на 7 колонок - 0,3 га;
- на 9 колонок - 0,35 га;

- на 11 колонок - 0,4 га.

В комплексе с АЗС и АГЗС допускается предусматривать учреждения сопутствующего сервиса для обслуживания легковых автомобилей.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

5. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 - 5.

6. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

7.1. зданий, строений, сооружений - 60%;

7.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

8. Расстояние от предприятий по обслуживанию грузовых автомобилей и автобусов (от границ их земельных участков) до жилых домов и общественных зданий следует принимать:

- для грузовых автомобилей и автобусов городского транспорта - 100 м;

- для легковых автомобилей, кроме автомобилей, принадлежащих гражданам, и автобусов - 50 м.  
(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Обеспеченность территории АЗС следует предусматривать из расчета - на 1200 легковых автомобилей одну топливораздаточную колонку, принимая размеры их земельных участков, для станций:

на 2 колонки - 0,1 га;

на 5 колонок - 0,2 га;

на 7 колонок - 0,3 га;

на 9 колонок - 0,35 га;

на 11 колонок - 0,4 га.

В комплексе с АЗС и АГЗС допускается предусматривать учреждения сопутствующего сервиса для обслуживания легковых автомобилей.

Расстояние от предприятий по обслуживанию грузовых автомобилей и автобусов (от границ их земельных участков) до жилых домов и общественных зданий следует принимать:

- для грузовых автомобилей и автобусов городского транспорта - 100 м;

- для легковых автомобилей, кроме автомобилей, принадлежащих гражданам, и автобусов - 50 м.

Размеры земельных участков и иных предельных параметров для пассажирских автовокзалов, автомобильных стоянок, станций технического обслуживания, объектов по продаже автомобильного транспорта устанавливаются проектом планировки территории посредством определения характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Т-2](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются

в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

### **Статья 58. Т-3. Зона объектов водного транспорта**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	- тепловые сети и сооружения; - линии электропередачи; - объекты водоснабжения и водоотведения; - ливневая насосная станция (ЛНС); - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - газораспределительная сеть; - трансформаторные подстанции (ТП)
Связь (6.8)	- объекты связи
Общественное управление (3.8)	- административные объекты
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты; - административные объекты
Гостиничное обслуживание (4.7)	- гостиницы
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- стоянки для хранения автотранспорта
Водный транспорт (7.3)	- объекты обслуживания водного транспорта; - объекты обслуживания пассажиров; - объекты портово-пристанского хозяйства
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- объекты пожарной охраны
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства
(строка введена <a href="#">Решением</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)	

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	- объекты розничной торговли
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания
Строительная промышленность (6.6)	- объекты промышленного назначения III класса опасности
(строка введена <a href="#">Решением</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.02.2018 N 1657)	

(п. 2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

(п. 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков для:

1.1. зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

1.2. береговых баз и мест стоянки маломерных при одноярусном стеллажном хранении судов следует принимать с учетом следующего показателя, из расчета 1 кв. м на одно место:

- для прогулочного флота - 27;

- для спортивного флота - 75.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

3. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 - 3.

4. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение

суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Т-3](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 59. Т-4. Зона гидротехнических сооружений**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Гидротехнические сооружения (11.3)	- гидротехнические сооружения
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - проезды; - пешеходные тротуары; - велослорожки; - малые архитектурные формы благоустройства

(строка введена [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Т-4](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 60. Т-5. Зона объектов инженерной инфраструктуры**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Связь (6.8)	- объекты связи

Коммунальное обслуживание (3.1)	- объекты электроснабжения; - объекты водоснабжения; - объекты водоотведения; - объекты теплоснабжения; - объекты газоснабжения; - центральные тепловые пункты; - повысительные насосные станции; - водопроводные насосные станции; - канализационные насосные станции; - ливневые насосные станции; - местные диспетчерские пункты; - линейные объекты
Железнодорожный транспорт (7.1)	- тяговые подстанции электротранспорта
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - проезды; - пешеходные тротуары; - велосодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства

(строка введена [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Т-5](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

## **Статья 61. Градостроительные регламенты**

### **Зоны рекреационного назначения**

1. В состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Для земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. В состав зон рекреационного назначения включены:

- 1) зона территорий озеленения общего пользования ([Р-1](#));
- 2) зона культуры и отдыха ([Р-1А](#));
- 3) зона парков ([Р-1П](#));

4) зона рекреационно-ландшафтных территорий (P-2);

5) зона отдыха (P-3);

6) зона городских лесов и лесопарков (P-4);

7) зона особо охраняемых природных территорий (P-5).

(часть 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 19.04.2017 N 1425)

**Статья 62. P-1. Зона территорий озеленения общего пользования**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - сады; - парки; - скверы; - бульвары; - набережные; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства; - фонтаны; - спортивные и игровые площадки
(в ред. <a href="#">Решения</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)	
Отдых (рекреация) (5.0)	- пляжи
Коммунальное обслуживание (3.1)	- тепловые сети и сооружения; - линии электропередачи; - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - сети водоснабжения и сооружения на них; - подземные канализационные сети и сооружения на них
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- стоянки для хранения автотранспорта
Причалы для маломерных судов (5.4)	- причалы; - лодочные станции
Водный транспорт (7.3)	- берегоукрепления

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- спасательные вышки

(п. 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальные размеры земельных участков для:

1.1. городских парков - 15 га;

1.2. парков планировочных районов - 10 га;

1.3. садов жилых районов - 3 га;

1.4. скверов - 0,5 га;

1.5. пляжей из расчета 8 кв. м на одного посетителя;

1.6. стоянок хранения автотранспорта из расчета 15 - 20 машино-мест на 100 посетителей.

2. Минимальный процент озеленения территории парка, сквера, сада - 70%.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. зданий, строений, сооружений - 1 - 3;

4.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

5.1. зданий, строений, сооружений - 10;

5.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Р-1](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

**Статья 62.1. Р-1А. Зона культуры и отдыха**  
(введена [Решением](#) Думы городского округа Тольятти

Самарской области от 23.09.2015 N 807)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Культурное развитие (3.6)	- музеи, выставочные залы, устройство площадок для празднеств и гуляний
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- пешеходные тротуары, велодорожки, парки, скверы, площади, бульвары, фонтаны, спортивные и игровые площадки

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. предельные размеры земельных участков - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

4.2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

4.3. предельное (минимальное и максимальное) количество этажей или предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами;

4.4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%;

4.5. минимальный процент озеленения территории парка, сквера - 70%.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-1А и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 62.2. Р-1П. Зона парков**

(введена [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 19.04.2017 N 1425)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
----------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- парки; - скверы; - фонтаны; - пешеходные тротуары; - велослорожки; - зеленые насаждения
Культурное развитие (3.6)	- устройство площадок для празднеств и гуляний
Общественное питание (4.6)	- кафе детское
Развлечения (4.8)	- танцевальные площадки; - аквапарки; - аттракционы; - игровые площадки
Спорт (5.1)	- бассейны; - универсальные спортивные площадки; - пункты проката спортивного инвентаря

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Культурное развитие (3.6)	- музеи
Спорт (5.1)	- физкультурно-спортивные комплексы

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	- общественные туалеты; - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

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

сооружений:

- 2.1. до зданий, строений, сооружений - 3 метра;
- 2.2. до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежат ограничению настоящими Правилами.
3. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для зданий, строений, сооружений - 1 - 3.
4. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):
  - 4.1. общественных зданий - 4 - 10;
  - 4.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%.
6. Минимальный процент озеленения территории парка, сквера - 70%.
7. Максимальная площадь зданий, строений, сооружений:
  - 7.1. музеев - 1 500 кв. м;
  - 7.2. объектов спортивного назначения - 1 000 кв. м;
  - 7.3. аквапарков - 2 000 кв. м;
  - 7.4. кафе детское - 200 кв. м.
8. Максимальная вместимость объектов общественного питания - 50 мест.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-1П и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

### **Статья 63. Р-2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Охрана природных территорий (9.1)	- природный ландшафт
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - скверы; - бульвары; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства; - фонтаны; - спортивные и игровые площадки

(строка введена **Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: отсутствуют.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

(п. 4 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

#### **Статья 64. Р-3. Зона отдыха**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Санаторная деятельность (9.2.1)	- санатории; - детские оздоровительные лагеря
Гостиничное обслуживание (4.7)	- гостиницы; - гостевые дома
Туристическое обслуживание (5.2.1)	- базы отдыха; - дома отдыха; - туристические базы; - кемпинги
Спорт (5.1)	- лыжные и лыжероллерные трассы; - универсальные спортивные площадки; - велодорожки; - пункты проката спортивного инвентаря
Причалы для маломерных судов (5.4)	- яхт-клубы
Водный транспорт (7.3)	- сооружения берегоукрепления
Отдых (рекреация) (5.0)	- пляжи
Коммунальное обслуживание (3.1)	- тепловые сети и сооружения; - линии электропередачи; - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - сети водоснабжения и сооружения на них; - подземные канализационные сети и сооружения на них; - трансформаторные подстанции (ТП); - газораспределительная сеть

Земельные участки (территории)  
общего пользования (12.0)

- зеленые насаждения;
- скверы;
- бульвары;
- проезды;
- пешеходные тротуары;
- велодорожки;
- малые архитектурные формы благоустройства;
- фонтаны;
- спортивные и игровые площадки

(строка введена **Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	- магазины
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- стоянки для хранения автотранспорта
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания
Коммунальное обслуживание (3.1)	- канализационные насосные станции (КНС); - ливневая насосная станция (ЛНС); - котельные; - распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП)

(п. 2 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Спорт (5.1)	- складские помещения спортивного инвентаря
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения
Коммунальное обслуживание (3.1)	- общественные туалеты; - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объектов зоны отдыха и иных зданий, сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

(п. 3 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков для:

1.1. физкультурно-оздоровительных сооружений - из расчета 0,7 - 0,9 га на 1 тыс. чел.;

1.2. учреждений санаторно-курортных и оздоровительных, отдыха и туризма из расчета 6 кв. м на 1 лежащего (без учета площади хозяйственных зон);

1.3. домов отдыха, пансионатов - из расчета 120 - 150 кв. м на 1 место;

1.4. санаторных лагерей для школьников - из расчета 200 кв. м на 1 место;

1.5. предприятий общественного питания (при расчете на 1 тыс. чел.):

- до 50 мест - 0,2 - 0,25 га на 100 мест;

- с 50 до 150 мест - 0,2 - 0,15 га на 100 мест;

- свыше 150 мест - 0,1 га на 100 мест;

1.6. гостиниц при числе мест гостиницы от 25 до 100 мест - принимается из расчета 55 кв. м на 1 место;

1.7. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами;

1.8. максимальная торговая площадь магазинов до 100 кв. м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

3. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей или предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Р-3](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 65. Р-4. Зона городских лесов и лесопарков**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Питомники (1.17)	- питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства
Природно-познавательный туризм (5.2)	- велосипедные и пешеходные дорожки; - лыжные трассы

Охрана природных территорий (9.1)	- городские леса; - лесопитомники; - лесные тропы; - городские лесопарки
-----------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Р-4](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 66. Р-5. Зона особо охраняемых природных территорий**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	- памятник природы регионального значения "Ставропольский сосняк"

На территории памятника природы регионального значения "Ставропольский сосняк":

- запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы;
- собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы;
- расходы собственников, владельцев и пользователей указанных земельных участков по обеспечению установленного режима особой охраны памятников природы возмещаются за счет средств федерального бюджета, а также средств внебюджетных фондов.

На территориях природных парков запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природных парков, нарушение режима содержания памятников истории и культуры.

В границах природных парков могут быть запрещены или ограничены виды деятельности, влекущие за собой снижение экологической, эстетической, культурной и рекреационной ценности их территорий.

Природными парками согласовываются вопросы социально-экономической деятельности юридических лиц, расположенных на территориях природных парков и их охранных зон, а также проекты развития населенных пунктов.

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Р-4](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 67. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

1. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются зоны сельскохозяйственных угодий, научных и опытных станций сельскохозяйственного профиля, а также производственного комплекса по разработке и освоению инновационных технологий в сельском хозяйстве.

2. В составе зон сельскохозяйственного использования выделены:

- 1) зона садоводства и огородничества ([СХ-1](#));
- 2) зона сельскохозяйственных угодий ([СХ-2](#));
- 3) зона питомника древесных и кустарниковых растений ([СХ-3](#)).

#### **Статья 68. СХ-1. Зона садоводства и огородничества**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Ведение огородничества (13.1); Ведение садоводства (13.2)	- огородные земельные участки; - садовые земельные участки; - хозяйственные строения и сооружения (садовые домики, сараи, туалеты, бани и т.п.)
Питомники (1.17)	- парники, оранжереи, теплицы
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	- здания и сооружения для хранения средств пожаротушения
Деловое управление (4.1)	- здания правления, сторожки
Передвижное жилье (2.4)	- жилые строения, в том числе некапитальные
Коммунальное обслуживание (3.1)	- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - водонапорные башни; - резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы при условии организации зоны

	санитарной охраны не менее 30 - 50 м выше по потоку грунтовых вод; - сети водоснабжения и сооружения на них; - подземные канализационные сети и сооружения на них; - местные очистные сооружения; - трансформаторные подстанции (ТП); - газораспределительная сеть; - линии электропередачи
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - проезды; - пешеходные тротуары; - спортивные и игровые площадки; - велодорожки

(строка введена [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	- магазины
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- стоянки для хранения автотранспорта

(п. 2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- хозяйственные площадки; - элементы благоустройства

(п. 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков для:

1.1. садовых и огородных земельных участков - 0,03 га - 0,1 га;

1.2. для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

2. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 - 2.

3. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - 3 - 7.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

5. Минимальные расстояния от жилых строений, в том числе некапитальных:

5.1. до красной линии улиц - 5 м;

5.2. до красной линии проездов - 3 м.

6. Минимальные расстояния от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов - 5 м.

7. Максимальная торговая площадь магазинов - 50 кв. м.

8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 20%.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Нормативы организации и застройки территории садоводческого и/или огороднического некоммерческого объединения устанавливают органы местного самоуправления в порядке, установленном законодательством, с учетом их природных, социально-демографических, национальных и иных особенностей.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне СХ-1](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 69. СХ-2. Зона сельскохозяйственных угодий**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Сельскохозяйственное использование (1.0)	- сельскохозяйственные угодья
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - проезды; - велодорожки

(строка введена [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в **зоне СХ-2** и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со **статьями 77 - 84** настоящих Правил.

**Статья 70. СХ-3. Зона питомника древесных  
и кустарниковых растений**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Питомники (1.17)	- выращивание посадочного материала различных древесных пород и кустарников; - древесные растения или их части: сеянцы, саженцы, черенковые саженцы, черенки, крупномеры и пр.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки

(строка введена **Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	- торгово-выставочные павильоны

(п. 2 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования земельных участков, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

(п. 3 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные

параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне СХ-3](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 71. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

1. В состав зон специального назначения включены территории, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, а также для размещения и эксплуатации объектов обороны и безопасности и иных режимных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. В составе зон специального назначения выделены:

- 1) зона кладбищ ([С-1](#));
- 2) зона складирования и захоронения отходов ([С-2](#));
- 3) зона рекультивируемых территорий ([С-3](#));
- 4) зона режимных объектов ограниченного доступа ([С-4](#)).

#### **Статья 72. С-1. Зона кладбищ**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Ритуальная деятельность (12.1)	- объекты культового назначения; - объекты ритуального назначения; - объекты ритуальных обрядов
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- стоянки для хранения автотранспорта
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки

(строка введена [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
----------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

Магазины (4.4)	- неспециализированные продовольственные магазины; - неспециализированные магазины со смешанным ассортиментом
----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(п. 2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков для:

1.1. кладбищ - из расчета 0,16 га на 1 тыс. чел., но не более 40 га;

1.2. для зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные расстояния до красной линии:

3.1. от границы кладбища - 10 метров;

3.2. от крематория - 15 метров.

4. Максимальная торговая площадь магазинов - 100 кв. м.

5. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей - 1 - 2.

6. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - 3 - 15.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне С-1](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

### **Статья 73. С-2. Зона складирования и захоронения отходов**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Специальная деятельность (12.2)	- объекты складирования и захоронения отходов
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - проезды

(строка введена **Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Автомобильный транспорт (7.2)	- объекты транспортной инфраструктуры, обслуживающие основные виды разрешенного использования
Коммунальное обслуживание (3.1)	- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие основные виды разрешенного использования

(п. 3 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

(п. 4 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в **зоне С-2** и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со **статьями 77 - 84** настоящих Правил.

#### **Статья 74. С-3. Зона рекультивируемых территорий**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Специальная деятельность (12.2)	- рекультивация карьеров твердых бытовых отходов; - рекультивация карьеров промышленных отходов
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - проезды

(строка введена **Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие основные виды разрешенного использования
Автомобильный транспорт (7.2)	- объекты транспортной инфраструктуры, обслуживающие основные виды разрешенного использования

(п. 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне С-3](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 75. С-4. Зона режимных объектов ограниченного доступа**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Связь (6.8)	- объекты связи
Социальное обслуживание (3.2); Культурное развитие (3.6)	- объекты социально-культурного назначения
Бытовое обслуживание (3.3)	- предприятия бытового обслуживания; - бани
Здравоохранение (3.4)	- объекты здравоохранения
Магазины (4.4)	- магазины торговой площадью до 200 м <sup>2</sup>
Общественное питание (4.6)	- объекты общественного питания
Гостиничное обслуживание (4.7)	- гостиницы; - общежития
Спорт (5.1)	- объекты спортивного назначения
Склады (6.9)	- объекты коммунально-складского назначения
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); Обеспечение вооруженных сил (8.1)	- объекты военной инфраструктуры; - объекты инфраструктуры МВД; - объекты пожарной охраны

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	- многоквартирные жилые дома
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	- учреждения уголовно-исполнительной системы, осуществления наказания в виде лишения свободы; - учреждения уголовно-исполнительной системы, осуществляющие исполнение наказания в виде ареста (арестные дома)
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	- гаражи
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - скверы; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства; - фонтаны; - спортивные и игровые площадки

(строка введена [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7)	- объекты культового назначения

(п. 2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Связь (6.8)	- антенно-мачтовые сооружения
Автомобильный транспорт (7.2)	- объекты транспортной инфраструктуры, обслуживающие основные виды разрешенного использования
Коммунальное обслуживание (3.1)	- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие основные виды разрешенного использования

(п. 3 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для:

1.1. многоквартирного многоэтажного жилого дома - принимается из расчета 0,64 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;

1.2. общественных зданий и объектов коммунально-складского назначения - не подлежит ограничению настоящими Правилами;

1.3. объектов пожарной охраны, режимных объектов - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для:

2.1. многоквартирного многоэтажного жилого дома - принимается из расчета 1,04 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;

2.2. общественных зданий и объектов коммунально-складского назначения - не подлежит ограничению настоящими Правилами;

2.3. объектов пожарной охраны, режимных объектов - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. жилых домов - 9 - 16;

4.2. общественных зданий - 1 - 16;

4.3. объектов коммунально-складского назначения - 1 - 2;

4.4. объектов пожарной охраны, режимных объектов - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

5.1. жилых домов - 28 - 49;

5.2. общественных зданий - 4 - 49;

5.3. объектов коммунально-складского назначения - не подлежит ограничению настоящими Правилами;

5.4. объектов пожарной охраны, режимных объектов - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для размещения:

6.1. жилых домов:

- при новом строительстве - 40%;

- при реконструкции - 60%;

6.2. общественных зданий:

- при новом строительстве - 40%;

- при реконструкции - 60%;

6.3. объектов коммунально-складского назначения и объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами;

6.4. объектов пожарной охраны, режимных объектов - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве - 1,4;

- при реконструкции - 1,8.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне С-4](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

**Статья 76. Градостроительные регламенты. ЗП. Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Питомники (1.17)	- зеленые насаждения; - питомники растений для озеленения предприятий и санитарно-защитных зон
Общественное управление (3.8); Деловое управление (4.1); Склады (6.9)	- размещение производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов
Энергетика (6.7)	- размещение объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики
Железнодорожный транспорт (7.1)	- размещение железнодорожных путей; - размещение, эксплуатация и реконструкция строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; - установление полос отвода и охранных зон железных дорог

Автомобильный транспорт (7.2); Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	- размещение автомобильных дорог; - размещение объектов дорожного сервиса, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов органов внутренних дел; - установление полос отвода автомобильных дорог
Трубопроводный транспорт (7.5)	- размещение наземных объектов системы нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов; - размещение наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- установление санитарно-защитных и иных зон с особыми условиями использования; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки
(в ред. <a href="#">Решения</a> Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)	
Специальная деятельность (12.2)	- эксплуатация существующих шламонакопителей

(п. 1 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Специальная деятельность (12.2)	- полигоны для размещения, хранения, накопления отходов производства и потребления

(п. 2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 05.04.2017 N 1388)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

(п. 4 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне ЗП](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 77 - 84](#) настоящих Правил.

#### **Статья 77. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос отвода железных дорог**

1. В целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта вдоль железнодорожных путей устанавливаются полосы отвода железных дорог.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос отвода железных дорог устанавливаются на основании [Правил](#) установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 N 611.

3. В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

1. не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

2. не допускать в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительства и размещения каких-либо зданий и сооружений, проведения сельскохозяйственных работ;

3. не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастания сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

4. не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

5. отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

4. Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

5. В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

6. Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

#### **Статья 78. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории ориентировочных санитарно-защитных зон**

1. В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - ориентировочная санитарно-защитная зона (далее - санитарно-защитная зона).

2. Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

3. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и

количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

4. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, 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, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

7. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

8. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов. Положения [частей 4 - 7](#) настоящей статьи применяются с учетом требований, установленных настоящей частью.

9. Применительно к магистральным трубопроводам и газораспределительным сетям в настоящих Правилах застройки отображены санитарно-защитные разрывы.

10. Для газораспределительных сетей могут устанавливаться также охранные зоны. Охранная зона газораспределительной сети - зона с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий

ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории данных охранных зон определяются на основании [Правил](#) охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878.

#### **Статья 79. Порядок регулирования застройки по условиям охраны объектов культурного наследия**

1. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным [законом](#) от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Территория достопримечательного места - объекта культурного наследия регионального значения.

Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

#### **Статья 80. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства**

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации указанных объектов.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании [Правил](#) установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160.

3. Охранные зоны устанавливаются:

1. вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- 1.1. при проектном номинальном классе напряжения 35 кВ - 15 метров;
- 1.2. при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ - 20 метров;
- 1.3. при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ - 25 метров;
- 1.4. при проектном номинальном классе напряжения 330 кВ - 30 метров;
- 1.5. при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ - 30 метров;

2. вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

4. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную

работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативных технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4. размещать свалки;

5. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных **частью 4** настоящей статьи, запрещается:

1. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

6. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3. посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

8. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных **частью 6** настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

**Статья 81. Утратила силу. - Решение Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.04.2018 N 1702.**

**Статья 82. Ограничения использования земельных участков  
и объектов капитального строительства на территории  
водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются 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.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными **статьей 65** Водного кодекса Российской Федерации.

3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на **Карте** зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти, запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. 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.

5. В границах прибрежных защитных полос, наряду с ограничениями, установленными [частью 3](#) настоящей статьи, запрещается:

1. распашка земель;
2. размещение отвалов размываемых грунтов;
3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса выделяется вдоль береговой линии водных объектов общего пользования и предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы всех водных объектов общего пользования на территории городского округа Тольятти составляет 20 метров от уреза воды.

7. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

### **Статья 83. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источников водоснабжения**

1. Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны источников водоснабжения (далее - ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения, а также территорий, на которых они расположены.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон источников водоснабжения определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным [законом](#) от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения".

3. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами [СанПиН 2.1.4.1110-02](#) "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

4. В соответствии с [СанПиН 2.1.4.1110-02](#) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие. Не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

5. В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

6. Кроме ограничений, указанных в [части 5](#) настоящей статьи, в пределах второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения также запрещается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

#### **Статья 84. Ограничения использования земельных участков в пределах санитарно-защитных полос водоводов**

1. В целях обеспечения санитарной охраны от загрязнения водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, применительно к водоводам в настоящих Правилах застройки отображены санитарно-защитные полосы.

2. Ограничения использования объектов недвижимости, ограничения хозяйственной и иной деятельности на территории санитарно-защитных полос водоводов определяются на основании санитарно-эпидемиологических правил и нормативов [СанПиН 2.1.4.1110-02](#) "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", а также [СНиП 2.04.02-84\\*](#) "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

Председатель  
Думы городского округа  
А.В.ДЕНИСОВ

Приложение N 1  
к Правилам  
землепользования и застройки  
городского округа Тольятти

Решением Думы городского округа Тольятти Самарской области от 17.04.2019 N 210 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Т-2 (зона объектов автомобильного транспорта) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0201060:98, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул.

Шлюзовая, д. 14, с изменением границ территориальной зоны Ц-4 (зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения), согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 17.04.2019 N 210.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 17.04.2019 N 209 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона ПК-2 (зона промышленных объектов III класса опасности) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102160:1467, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводской район, южнее здания, имеющего адрес: ул. Борковская, 23, с изменением границ территориальной зоны ПК-3 (зона промышленных объектов IV - V классов опасности), согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 17.04.2019 N 209.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 02.04.2019 N 189 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона ПК-2 (зона промышленных объектов III класса опасности) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:2206, расположенного по адресу: Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ул. Новозаводская, земельный участок N 2/2, согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 02.04.2019 N 189.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 02.04.2019 N 188 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102151:549, расположенного: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, СЗЗ, юго-западнее здания по ул. Ботаническая, 20, строение 34, с изменением границ территориальной зоны ПК-5 (зона озеленения защитного назначения) согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 02.04.2019 N 188.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 16.01.2019 N 120 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301142:514, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 16.01.2019 N 120.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.11.2018 N 70 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Р-3 (зона отдыха) по границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0305025:5, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Комзина, 1а, согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.11.2018 N 70.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.11.2018 N 67:

- на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Р-4 (зона городских лесов и лесопарков) западнее земельного участка с кадастровым номером 63:09:0000000:20, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская обл., г. Тольятти, р-н Комсомольский, мкр Шлюзовой, от ул. Железнодорожной до ул. Никонова, от ГК-6 до ООО "Альтавир", согласно [приложению 1](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.11.2018 N 67, с прохождением ее границ по [каталогу](#) координат точек согласно [приложению 2](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.11.2018 N 67, с изменением границ территориальной зоны Р-1 (зона территорий озеленения общего пользования);
- изменены границы территориальной зоны Т-5 (зона объектов инженерной инфраструктуры), расположенной севернее улицы Громовой, согласно [приложению 3](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.11.2018 N 67, с прохождением ее границ по [каталогу](#) координат точек согласно [приложению 4](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.11.2018 N 67,

с изменением границ территориальных зон: Р-4 (зона городских лесов и лесопарков), Т-1 (зона объектов железнодорожного транспорта), ПК-5 (зона озеленения защитного назначения), ПК-2 (зона промышленных объектов III класса опасности) и ПК-3 (зона промышленных объектов IV - V классов опасности).

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 14.11.2018 N 59 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Р-4 (Зона городских лесов и лесопарков) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0201057:16070, с местоположением: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, севернее здания, имеющего адрес: ул. Лизы Чайкиной, д. 21, согласно приложению к **Решению** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 14.11.2018 N 59.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 14.11.2018 N 58 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Ж-1А (зона коттеджной застройки) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0310003:1523; 63:09:0310003:1524; 63:09:0310003:1525; 63:09:0310003:1595; 63:09:0310003:1622 согласно **приложению** к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 14.11.2018 N 58.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 20.06.2018 N 1776 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Ц-5 (зона объектов торговли) по границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:9210, расположенного: Самарская обл., г. Тольятти, ул. 40 лет Победы с изменением границы территориальной зоны Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки), согласно **приложению** к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 20.06.2018 N 1776.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.04.2018 N 1700 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона СХ-3 "Зона питомника древесных и кустарниковых растений" по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0303065:656, с местоположением: Самарская область, г. Тольятти, р-н Центральный, ш. Обводное, согласно **приложению** к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.04.2018 N 1700.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.03.2018 N 1688 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона ПК-3 (зона промышленных объектов IV - V классов опасности) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0306036:1278, с местоположением: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, проезд Тупиковый, д. 2, согласно **приложению** к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.03.2018 N 1688.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 20.09.2017 N 1524 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Ц-4 (зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:26, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова, д. 33, с изменением границ территориальных зон Ж-6 (зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования), Ц-3 (зона объектов здравоохранения и социального обеспечения), согласно **приложению** к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 20.09.2017 N 1524.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 12.07.2017 N 1501 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Ж-2 (зона

малоэтажной жилой застройки) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0301147:1176, 63:09:0301147:52, 63:09:0301147:53, 63:09:0301147:100, 63:09:0301147:2252, 63:09:0301147:884, 63:09:0301147:108, согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 12.07.2017 N 1501.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 19.04.2017 N 1425 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти:

- по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101174:1 установлена территориальная зона Р-1П (Зона парков) ([Приложение 1](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 19.04.2017 N 1425);

- условные обозначения раздела "Зоны рекреационного назначения" после условного обозначения "Р-1А. Зона культуры и отдыха" дополнены условным обозначением "Р-1П. Зона парков" ([Приложение 2](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 19.04.2017 N 1425).

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 05.04.2017 N 1390 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлены следующие территориальные зоны:

1) Ц-4 (зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения) в отношении территории, расположенной южнее жилого дома по адресу: ул. Магистральная, 8-б, с прохождением границы зоны от точки с координатами Х 15954,36; Y 35232,33 до точки с координатами Х 15958,06; Y 34929,16; далее до точки с координатами Х 16129,08; Y 34927,84; далее до точки с координатами Х 16141,19; Y 34933,60; далее до точки с координатами Х 16141,38; Y 35232,29; далее с замыканием с точкой с координатами Х 15954,36; Y 35232,33, согласно [приложению 1](#) к указанному Решению;

2) Ж-1А (зона коттеджной застройки) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0204067:1146, 63:09:0204067:1147, 63:09:0204067:1148, 63:09:0204067:1149, 63:09:0204067:1150, 63:09:0204067:1151, 63:09:0204067:1152, 63:09:0204067:1153, 63:09:0204067:1154, 63:09:0204067:1155, 63:09:0204067:1156, 63:09:0204067:1157, 63:09:0204067:1158, 63:09:0204067:1159, 63:09:0204067:1160, 63:09:0204067:1161, 63:09:0204067:1162, 63:09:0204067:1163, 63:09:0204067:1164, 63:09:0204067:1232, 63:09:0204067:1233, 63:09:0204067:1234, 63:09:0204067:1235, 63:09:0204067:1236, 63:09:0204067:1237, 63:09:0204067:1238, 63:09:0204067:1239, 63:09:0204067:1240, 63:09:0204067:1241, 63:09:0204067:1242, 63:09:0204067:1243, 63:09:0204067:1244, 63:09:0204067:1245, 63:09:0204067:1246, 63:09:0204067:1247 согласно [приложению 2](#) к указанному Решению;

3) Ц-4 (зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0204067:1224, 63:09:0204067:1173, 63:09:0204067:1177, 63:09:0204067:1219, 63:09:0204067:1249 согласно [приложению 2](#) к указанному Решению;

4) Ц-5 (зона объектов торговли) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0204067:1248 согласно [приложению 2](#) к указанному Решению;

5) Р-1 (зона территорий озеленения общего пользования) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0204067:1118, 63:09:0204067:1184, 63:09:0204067:1260 согласно [приложению 2](#) к указанному Решению;

6) Ц-4 (зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения) по границам территориальной зоны С-3 (зона рекультивируемых территорий) восточнее микрорайона Жигулевское море согласно [приложению 2](#) к указанному Решению;

7) Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0305025:67 согласно [приложению 3](#) к указанному Решению;

8) Р-4 (зона городских лесов и лесопарков) в отношении территории, расположенной юго-восточнее пересечения ул. Кунеевская и ул. Громовой, по границам: от точки с координатами Х 18067,88; Y 32089,74 до точки с координатами Х 18052,70; Y 32159,57; далее по южной границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0201057:1020 до точки с координатами Х 18049,54; Y 32174,11; далее до точки с координатами Х 18043,18; Y 32203,39; далее до точки с координатами Х 18008,49; Y 32414,00; далее по границе территориальной зоны Ж-4 до точки с координатами Х 17934,98; Y 32397,88; далее по границе территориальной зоны Ж-6 до точки с координатами Х 17923,23; Y 32279,04; далее по границе территориальной зоны Ж-4 до точки с координатами Х 17848,17; Y 32188,84; далее по северной границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0201057:907 до точки с координатами Х 17865,05; Y 32116,08; далее до точки с координатами Х 17860,14; Y 32114,95; далее до точки с координатами Х 17870,08;

У 32059,29; далее до точки с координатами X 17877,66; Y 32060,82; далее до точки с координатами X 17879,25; Y 32053,97 и далее до замыкания с точкой с координатами X 18067,88; Y 32089,74, согласно [приложению 4](#) к указанному Решению;

9) Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:45 согласно [приложению 5](#) к указанному Решению;

10) Ж-5 (зона смешанной жилой застройки) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0102152:2080, 63:09:0102152:2771 согласно [приложению 6](#) к указанному Решению (изменения, внесенные [Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 05.04.2017 N 1390 в подпункт 10 пункта 1, [вступают](#) в силу после внесения изменений в Генеральный [план](#) городского округа Тольятти Самарской области на расчетный срок до 2025 года, утв. постановлением Тольяттинской городской Думы от 09.07.2004 N 1190, либо после вступления в силу Генерального [плана](#) городского округа Тольятти Самарской области, предусматривающих размещение объектов местного значения (объектов образования, здравоохранения, культуры, спорта и физической культуры) на территории, ограниченной улицами Ботаническая, Офицерская, Борковская и Южное шоссе, с учетом норм обеспечения территории социальными объектами, установленных нормативами градостроительного проектирования и строительными нормами и правилами);

11) Ц-5 (зона объектов торговли) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101183:6055; 63:09:0101183:6056; 63:09:0101183:6057; 63:09:0101183:6058; а также в границах территории, ограниченной земельными участками с кадастровым номером 63:09:0000000:7861 и кадастровым номером 63:09:0101183:6056, с изменением границ территориальной зоны Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки) согласно [приложению 7](#) к Решению.

[Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 05.04.2017 N 1384 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:4125, 63:09:0103035:4119, 63:09:0103035:4118, 63:09:0103035:4126 с местоположением: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, проспект Московский, согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 05.04.2017 N 1384.

[Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 15.03.2017 N 1373 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Ж-1А (зона коттеджной застройки) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0310003:61, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, р-он Центральный, р-н малоэтажной застройки "Тимофеевка-2" уч. N 32, примерно по направлению на запад, согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 15.03.2017 N 1373.

[Решением](#) Думы городского округа Тольятти Самарской области от 01.03.2017 N 1352 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Т-5 (зона объектов инженерной инфраструктуры) по границам: по западной границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:664; далее по западной границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0000000:9267 до точки с координатами X 17694,91; Y 31527,07; далее до точки с координатами X 17695,09; Y 31525,79; далее до точки с координатами X 17656,30; Y 31519,47; далее до точки с координатами X 17630,59; Y 31515,28; далее до точки с координатами X 16903,06; Y 31396,79; далее до точки с координатами X 16907,17; Y 31379,69; далее до характерной (поворотной) точки границы земельного участка с кадастровым номером 63:09:0000000:9274, имеющей координаты X 16916,41; Y 31341,26; далее на север по восточным границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0000000:9274, 63:09:0204069:973, 63:09:0304060:665, 63:09:0308008:502 до точки с координатами X 20196,67; Y 31620,68; далее до точки с координатами X 20230,87; Y 31649,92; далее до точки с координатами X 20220,88; Y 31666,34 до пересечения с северо-западным углом земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:664, согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 01.03.2017 N 1352.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 15.02.2017 N 1340 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:549, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, северо-западнее пересечения Московского проспекта и Ленинского проспекта установлена территориальная зона Т-5 (зона объектов инженерной инфраструктуры) согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 15.02.2017 N 1340.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 15.02.2017 N 1339 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301156:531, с местоположением: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, северо-восточнее здания, имеющего адрес: бульвар Ленина, 1 установлена территориальная зона Р-1 (зона территорий озеленения общего пользования) согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 15.02.2017 N 1339.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 15.02.2017 N 1338 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101173:515, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее здания, имеющего адрес: ул. Юбилейная, д. 8 установлена территориальная зона Р-1 (зона территорий озеленения общего пользования) согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 15.02.2017 N 1338.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 01.02.2017 N 1320 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0301168:713, 63:09:0301168:756, расположенных по адресу: Самарская область, г. Тольятти, район малоэтажной застройки "Северо-западный", участок 40, район объекта 1601 и Самарская обл., г. Тольятти, Центральный район, в районе малоэтажной застройки "Северо-западный", участок N 41 соответственно установлена территориальная зона Ж-1А (зона коттеджной застройки) согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 01.02.2017 N 1320.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 09.11.2016 N 1246 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:4, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, Комсомольское шоссе, д. 39, установлена территориальная зона Ж-2 - зона малоэтажной жилой застройки согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 09.11.2016 N 1246.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 26.10.2016 N 1221 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Ж-6 (зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования) по границам: по западной границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101170:623; далее по северной границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101170:619, по границе территориальной зоны Ж-4 до юго-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101170:597; далее по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101170:597; далее по южной границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101170:633, согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 26.10.2016 N 1221.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1118 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Р-3 (зона отдыха) на земельном участке с местоположением: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, Лесопарковое шоссе, д. 61, строение 23, изменена граница территориальной зоны Р-3 (зона отдыха) с прохождением ее от точки 1 с координатами X 17653,00; Y 22613,35 с включением точки 2 с координатами X

17643,60; Y 22613,91 до точки 3 с координатами X 17630,28; Y 22627,52, согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1118.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 13.04.2016 N 1030 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Ц-4 (Зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения) по границам: по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101158:514; далее по границе зоны Ж-4, расположенной севернее земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101158:514 до земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101158:3; с севера по южной границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101158:3 и 63:09:0101158:524; далее по границе зоны Ж-4, расположенной северо-восточнее земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101158:525; с юго-востока по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101158:525; с юго-запада по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101158:514, согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 13.04.2016 N 1030.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 02.03.2016 N 988 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Ц-5 (зона объектов торговли) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302051:734, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Базовая, д. 60, согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 02.03.2016 N 988.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 23.12.2015 N 931 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона ПК-1 - зона промышленных объектов I - II классов опасности по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0308009:1, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, юго-западнее завода "АвтоВАЗагрегат", согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 23.12.2015 N 931.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 23.12.2015 N 930 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Ц-5 (зона объектов торговли) по границам территориальной зоны Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) юго-западнее пересечения проспекта Ленинский и улицы Революционная в Автозаводском районе г. Тольятти, согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 23.12.2015 N 930.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 11.11.2015 N 887 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Ж-1А (зона коттеджной застройки) на территории по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0310003:961, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Грачева, согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 11.11.2015 N 887.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 23.09.2015 N 810 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Р-1 (зона территорий озеленения общего пользования) на территории, ограниченной: с севера - по северной границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101164:1847; с востока - по восточной границе земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101164:1847 и 63:09:0101164:521, по западной границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101164:509 до красной линии Ленинского проспекта; с юга - по красной линии Ленинского проспекта; с запада - по красной линии улицы Революционной, согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 23.09.2015 N 810.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 23.09.2015 N 807 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти:  
установлена территориальная зона Р-1А (зона культуры и отдыха) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101177:3, 63:09:0101177:6, согласно [приложению 1](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 23.09.2015 N 807;  
условные обозначения раздела "Зоны рекреационного назначения" после условного обозначения "Р-1. Зона территорий озеленения общего пользования" дополнены условным обозначением "Р-1А. Зона культуры и отдыха", согласно [приложению 2](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 23.09.2015 N 807.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 23.09.2015 N 806 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Р-1 (зона территорий озеленения общего пользования) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301158:2244, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, юго-восточнее здания, имеющего адрес: бул. Молодежный, 7, согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 23.09.2015 N 806.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 17.06.2015 N 753 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Ж-5 (зона смешанной жилой застройки) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0310003:1238, 63:09:0310003:1239, расположенных по адресам: Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, ул. Генерала Федорова и Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Грачева, соответственно, согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 17.06.2015 N 753.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 17.06.2015 N 752 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона ПК-3 (зона промышленных объектов IV - V классов опасности) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0202051:995, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 17.06.2015 N 752.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 17.06.2015 N 751 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:2928, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, установлена зона Ц-5 - зона объектов торговли, согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 17.06.2015 N 751.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 20.05.2015 N 710 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти установлена территориальная зона Ж-1А (зона коттеджной застройки) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0301143:547, 63:09:0301143:9, расположенных по адресу: Самарская область, г. Тольятти, проезд Красный, на земельном участке расположен объект недвижимости, имеющий адрес: проезд Красный, 7, и Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, пр. Красный, д. 7, соответственно, согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 20.05.2015 N 710.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.04.2015 N 689 в Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти территориальная зона ПК-3 (Зона промышленных объектов IV - V классов опасности) в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302051:709, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Новозаводская, д. 12, признана недействующей согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.04.2015 N 689.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 29.10.2014 N 479 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти по границам земельного участка, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, южнее здания, имеющего адрес: ул. Коммунистическая, 77, установлена зона Ц-4 - зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 29.10.2014 N 479.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 29.10.2014 N 478 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти по границам земельного участка, расположенного восточнее жилого дома, имеющего адрес: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Мурысева, 59, установлена зона Р-1 - зона территорий озеленения общего пользования согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 29.10.2014 N 478.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 29.10.2014 N 477 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти по границам земельного участка (63:09:0101164:1847) расположенного восточнее здания, имеющего адрес: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Революционная, 38, установлена зона Р-1 - зона территорий озеленения общего пользования согласно [приложению](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 29.10.2014 N 477.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 18.06.2014 N 360 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти по границам земельного участка (63:09:0101183:3695), расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, восточнее кварталов 14 и 17 установлена зона Ж-4 - зона многоэтажной жилой застройки согласно [приложению N 1](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 18.06.2014 N 360.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.06.2014 N 347 на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти по границам земельного участка (кадастровый номер 63:09:0000000:93), расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, р-н Комсомольский, ул. Коммунистическая, 110А, причальная стенка, установлена зона ПК-3 - зона промышленных объектов IV - V классов опасности согласно [приложению N 1](#) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.06.2014 N 347.

## КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

Список изменяющих документов  
(в ред. Решений Думы городского округа Тольятти Самарской области  
от 23.09.2015 N 807, от 19.04.2017 N 1425,  
с изм., внесенными Решениями Думы городского округа Тольятти Самарской  
области от 04.06.2014 N 347, от 18.06.2014 N 360, от 29.10.2014 N 477,  
от 29.10.2014 N 478, от 29.10.2014 N 479, от 22.04.2015 N 689,  
от 20.05.2015 N 710, от 17.06.2015 N 751, от 17.06.2015 N 752,  
от 17.06.2015 N 753, от 23.09.2015 N 806, от 23.09.2015 N 810,  
от 11.11.2015 N 887, от 23.12.2015 N 930, от 23.12.2015 N 931,  
от 02.03.2016 N 988, от 13.04.2016 N 1030, от 22.06.2016 N 1118,  
от 26.10.2016 N 1221, от 09.11.2016 N 1246, от 01.02.2017 N 1320,  
от 15.02.2017 N 1338, от 15.02.2017 N 1339, от 15.02.2017 N 1340,

от 01.03.2017 N 1352, от 15.03.2017 N 1373, от 05.04.2017 N 1384,  
от 05.04.2017 N 1390, от 12.07.2017 N 1501, от 20.09.2017 N 1524,  
от 21.03.2018 N 1688, от 04.04.2018 N 1700, от 20.06.2018 N 1776,  
от 14.11.2018 N 58, от 14.11.2018 N 59, от 21.11.2018 N 67,  
от 21.11.2018 N 70, от 16.01.2019 N 120, от 02.04.2019 N 188,  
от 02.04.2019 N 189, от 17.04.2019 N 209, от 17.04.2019 N 210)

Председатель  
Думы городского округа Тольятти  
А.В.ДЕНИСОВ

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.05.2019 N 235 из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти исключены береговая полоса (учетный номер 63.09.2.283) и водоохранная зона (учетный номер 63.09.2.288) вокруг водного объекта озеро "Машкино" юго-восточнее микрорайона Федоровка в Комсомольском районе г. Тольятти.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.04.2018 N 1702 из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти исключена зона затопления 1% паводком.

**Решением** Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.11.2017 N 1592 на Карте зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти: западнее Московского проспекта в Автозаводском районе г. Тольятти от Приморского бульвара до Ленинского проспекта изменить часть охранной зоны объектов электросетевого хозяйства в соответствии со следующим описанием ее границы: от существующей точки с координатами X 22137,26; Y 18530,72 продлить до точки с координатами X 22089,43; Y 18522,76; далее продлить до точки с координатами X 22084,34; Y 18552,32; далее до существующей точки с координатами X 22132,27; Y 18560,30.

Приложение N 2  
к Правилам  
землепользования и застройки  
городского округа Тольятти

#### **КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ**

Список изменяющих документов  
(в ред. **Решения** Думы городского округа Тольятти Самарской области  
от 04.04.2018 N 1702,  
с изм., внесенными Решениями Думы городского округа Тольятти  
Самарской области от 22.11.2017 N 1592, от 22.05.2019 N 235)

Председатель  
Думы городского округа Тольятти  
А.В.ДЕНИСОВ

