



# САМАРСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

443010, г. Самара, ул. Куйбышева, 124. Тел.: (846-2) 33-71-67

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «24» апреля 2003 г. № 233

### О внесении изменений и дополнений в Правила застройки и землепользования в городе Самаре

В целях приведения отдельных положений Правил застройки и землепользования в городе Самаре в соответствие с действующим земельным и градостроительным законодательством Самарская Городская Дума **ПОСТАНОВИЛА**:

1. Внести следующие изменения и дополнения в Правила застройки и землепользования в городе Самаре (далее - Правила), утвержденные Постановлением Самарской Городской Думы от 26 апреля 2001 года № 61:

1.1. Преамбулу Правил после слов «в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации» дополнить словами «Земельным кодексом Российской Федерации».

1.2. Абзац 22 статьи 1 Правил изложить в следующей редакции:

«Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное постановлением Главы города Самары на основании градостроительной документации и настоящих Правил в случаях, если это определяется общественными интересами».

1.3. Абзац 2 пункта 2 статьи 2 Правил изложить в следующей редакции:

«- реализации планов и программ развития городской территории, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей и культурно-исторической среды;».

1.4. Абзац 1 пункта 1 статьи 3 Правил после слов «решения по застройке и землепользованию принимаются» дополнить словами «в порядке, установленном действующим законодательством».

1.5. Абзац 3 пункта 1 статьи 3 Правил изложить в следующей редакции:

«- особо охраняемые природные территории, решения по которым принимаются в индивидуальном порядке согласно действующему законодательству».

1.6. Абзац 4 пункта 1 статьи 3 Правил исключить.

1.7. Пункт 2 статьи 3 Правил изложить в редакции:

«Типы территориальных зон, в пределах которых действуют градостроительные регламенты, определены на карте правового зонирования города Самары».

1.8. Абзац 1 пункта 3 статьи 3 Правил изложить в следующей редакции:

«На карте правового зонирования города Самары выделены зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам использования недвижимости (статья 29 настоящих Правил)».

1.9. Пункт 4 статьи 3 Правил изложить в следующей редакции:

«В целях соблюдения требований законодательства о сохранении объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий при осуществлении градостроительной деятельности на территории города устанавливаются границы зон охраны памятников истории и культуры, особо охраняемых природных территорий».

Характеристики зон охраны памятников истории и культуры, особо охраняемых природных территорий включаются в настоящие Правила после установления в порядке, определенном законодательством, границ соответствующих зон и градостроительных регламентов в границах данных зон».

1.10. Пункты 5, 6, 7 статьи 3 Правил исключить.

1.11. Абзац 5 пункта 8 статьи 3 Правил изложить в следующей редакции:

«- иным документально зафиксированным в соответствии с федеральным законодательством ограничениям на использование недвижимости (включая договоры об установлении сервитутов, иные документы)».

1.12. Абзац 1 пункта 9 статьи 3 Правил изложить в следующей редакции:

«Градостроительный регламент по видам использования недвижимости (статья 30 настоящих Правил) включает:».

1.13. Абзац 4 пункта 9 статьи 3 Правил изложить в следующей редакции:

«- виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий (условно разрешенные), для которых необходимо получение специальных согласований».

1.14. Абзац 1 пункта 10 статьи 3 Правил изложить в следующей редакции:

«Собственники, пользователи и арендаторы недвижимости имеют право в соответствии с действующим законодательством выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и сопутствующие для соответствующих зон в порядке, установленном настоящими Правилами».

1.15. Абзац 2 пункта 10 статьи 3 Правил изложить в следующей редакции:

« В случаях, когда изменение одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования связано с конструктивными преобразованиями построек, необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 21 настоящих Правил».

1.16. Абзац 4 пункта 10 статьи 3 Правил изложить в следующей редакции:

«Перевод жилых помещений в нежилые осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством».

1.17. Абзац 5 пункта 1 статьи 4 Правил изложить в следующей редакции:

«- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в Управлении Главного архитектора (УГА) Департамента строительства и архитектуры, в администрациях районов города Самары;».

1.18. Пункт 1 статьи 6 Правил изложить в следующей редакции:

«Объекты недвижимости, ставшие несоответствующими настоящим Правилам после их введения в действие, могут существовать и использоваться без их приведения в соответствие с настоящими Правилами».

Исключения составляют те несоответствующие настоящим Правилам и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры. Применительно к этим объектам постановлением Главы города устанавливается срок приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами и стандартами».

1.19. Абзац 6 пункта 2 и пункт 3 статьи 6 Правил исключить.

1.20. Абзац 3 статьи 7 Правил изложить в следующей редакции:

«- обращаются в администрацию города с заявкой о предоставлении земельного участка (участков) для нового строительства, реконструкции;».

1.21. Дополнить Правила статьей 8.1 «Участие граждан, их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности» следующего содержания:

«1. Граждане и их объединения имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о градостроительной деятельности на территории города Самары, за исключением информации, содержащей государственную тайну в соответствии с федеральным законодательством.

Информирование граждан и их объединений о градостроительной деятельности осуществляется соответствующими органами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Самарской области.

2. Граждане и их объединения до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории города Самары.

3. Участие граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- участия в собраниях (сходах) граждан;
- участия в общественных слушаниях, проводимых в порядке, установленном настоящими Правилами;
- обсуждения градостроительной документации;
- проведения независимых экспертиз градостроительной документации за счет собственных средств;
- иных формах, установленных действующим законодательством.

4. Порядок участия граждан, их объединений в осуществлении градостроительной деятельности определяется нормативными правовыми актами городского самоуправления в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Самарской области.

5. Органы, регулирующие градостроительную деятельность на территории города Самары, в пределах своей компетенции рассматривают заявления граждан, их объединений, касающиеся вопросов градостроительной деятельности, затрагивающей их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

6. Граждане и их объединения в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством».

1.22. Абзац 1 пункта 1 статьи 9 Правил изложить в следующей редакции:

«Для обеспечения применения настоящих Правил при Главе города формируется постоянно действующая Комиссия по застройке и землепользованию».

1.23. Абзац 2 пункта 1 статьи 9 Правил изложить в следующей редакции:

«Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением «О комиссии по застройке и землепользованию при Главе города Самары» (Приложение 1 к настоящим Правилам)».

1.24. Абзац 4 пункта 1 статьи 9 Правил изложить в следующей редакции:

«- рассматривает заявки на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований;».

1.25. Абзац 5 пункта 1 статьи 9 Правил изложить в следующей редакции:  
«- рассматривает заявки на строительство и изменение использования объектов, требующих получения специального согласования;».

1.26. Абзац 7 пункта 1 статьи 9 Правил изложить в следующей редакции:

«- подготавливает Главе города рекомендации по результатам общественных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении специальных согласований, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений администрации города, касающихся вопросов застройки и землепользования;».

1.27. Абзац 2 пункта 2 статьи 9 Правил изложить в следующей редакции:

«- Департамент строительства и архитектуры администрации города Самары;».

1.28. Абзац 5 пункта 2 статьи 9 Правил изложить в следующей редакции:

«- иные органы (включая органы санитарно-эпидемиологического, пожарно-надзора, орган охраны памятников истории и культуры, уполномоченный орган в сфере охраны окружающей среды и природопользования и другие)».

1.29. Абзац 6 пункта 1 статьи 10 Правил изложить в следующей редакции:

«- специальные согласования, то есть предоставление разрешений на особо поименованные настоящими Правилами (статья 30) виды использования недвижимости, условно разрешенные в соответствующих зонах;».

1.30. Пункт 1 статьи 10 дополнить абзацем следующего содержания:

«- установление публичных сервитутов».

1.31. Пункт 2 статьи 10 Правил изложить в следующей редакции:

«Материалы для проведения общественных слушаний (закключения, иные необходимые материалы) готовятся Управлением главного архитектора (УГА) Департамента строительства и архитектуры администрации города Самары».

1.32. Статью 11 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 11. Основные нормы, регулирующие действия по формированию и предоставлению земельных участков.

1. Предоставление земельных участков для строительства физическим и юридическим лицам осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ, с проведением работ по их формированию:

- а) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- б) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

2. Договоры купли-продажи либо аренды заключаются по результатам аукционов в соответствии с порядком проведения торгов. Порядок организации и проведения торгов по продаже прав на земельные участки, предназначенные под застройку, определяется Правительством РФ.

3. Подготовительные работы по формированию земельных участков проводятся за счет средств соответствующего бюджета, физических и юридических лиц».

1.33. Статью 12 Правил исключить.

1.34. Пункт 1 статьи 13 Правил изложить в следующей редакции:

«Передача земельных участков осуществляется после подготовки уполномоченными органами комплекта сведений и документов, необходимых будущему владельцу или застройщику для реализации инвестиционных намерений».

1.35. Подпункт в) пункта 1 статьи 13 Правил изложить в следующей редакции:

«сумму выкупной цены земельного участка, уплаченной администрацией города при его изъятии для муниципальных нужд;».

1.36. Подпункт э) пункта 1 статьи 13 Правил исключить.

1.37. Абзац 10 подпункта б) пункта 1 статьи 14 Правил изложить в следующей редакции:

«СЗЗ предприятий, ЗСО водозаборов, водоохранные зоны, утвержденные в установленном порядке, и т.д.».

1.38. Название Главы 5 Правил изложить в следующей редакции:

«Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов».

1.39. Статью 15 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 15. Порядок изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд.

Порядок изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд определяется федеральным законодательством».

1.40. Пункт 1 статьи 16 Правил изложить в следующей редакции:

«Установление применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичного сервитута - ограниченного права пользования третьими лицами указанными объектами недвижимости в связи с обеспечением общественных нужд, осуществляется постановлением Главы города. Публичный сервитут может быть установлен в целях, определенных законодательством».

1.41. Пункт 3 статьи 16 Правил изложить в следующей редакции:

«Условия использования земельного участка в границах действия публичного сервитута определяются постановлением Главы города».

1.42. Главу 6 Правил изложить в следующей редакции:

«Положения настоящей главы не распространяются на объекты недвижимости, включенные в списки памятников истории и культуры, перечень особо охраняемых природных территорий, строительные изменения применительно к которым регламентируются в индивидуальном порядке в соответствии с законодательством об охране и использовании памятников истории и культуры, об охране окружающей природной среды».

1.43. Пункт 2 статьи 18 Правил изложить в следующей редакции:

«Не требуется разрешение на строительство в случаях, если работы по строительству и реконструкции объектов недвижимости не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, а также в случае возведения временных зданий, строений и сооружений на площадках, необходимых для организации строительных работ, и иных случаях, установленных действующим законодательством».

1.44. Абзац 4 пункта 3 статьи 18 Правил изложить в следующей редакции:

«- специального согласования для тех видов использования недвижимости, которые поименованы в списках статьи 30 настоящих Правил как требующие такого специального согласования».

1.45. Абзац 4 пункта 3 статьи 19 Правил исключить.

1.46. Пункт 4 статьи 19 Правил изложить в следующей редакции:

«В случаях, когда земельный участок находится в пределах зон действия ограничений по условиям охраны историко-культурной среды, действия ограниченный по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, УГА посылает запросы на письменные заключения в орган охраны памятников истории и культуры или в уполномоченный орган в сфере охраны окружающей среды и природопользования и орган санитарно-эпидемиологического надзора».

1.47. Пункт 8 статьи 19 Правил исключить.

1.48. Название статьи 20 Правил изложить в следующей редакции:

«Принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта».

1.49. Статью 20 Правил изложить в следующей редакции:

«Заявка на предоставление земельного участка для строительства направляется в Департамент строительства и архитектуры администрации города Самары.

По получении заявки Департамент строительства и архитектуры администрации города Самары в случае комплектности регистрирует заявку, проводит анализ и оценку намерений заявителя, подготавливает запросы в соответствующие государственные органы, органы местного самоуправления и муниципальные организации.

Глава города принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта.

Копия решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением проекта границ земельного участка или об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта может быть обжаловано заинтересованными лицами в суде».

1.50. Абзац 2 пункта 1 статьи 21 Правил изложить в следующей редакции:

«Разрешение на строительство выдается администрацией города Самары по результатам согласования и проведения экспертизы проектной документации на ее соответствие градостроительным регламентам, а также строительным и санитарным нормам и правилам, экологическим и техническим стандартам, иным обязательным требованиям».

1.51. Абзац 3 пункта 1 статьи 21 Правил изложить в следующей редакции:

«Разрешение на строительство требуется для строительных изменений объектов недвижимости, кроме видов строительства, указанных в действующем законодательстве».

1.52. Абзац 3, 4 пункта 2 статьи 21 Правил исключить.

1.53. Абзац 6 пункта 2 статьи 21 Правил изложить в следующей редакции:

«- иные документы в соответствии с действующим законодательством».

1.54. Пункты 3, 4, 5 статьи 21 Правил исключить.

1.55. Абзац 1 пункта 7 статьи 21 Правил изложить в следующей редакции:

«Разрешение на строительство выдается на срок не более, чем 3 года. По прошествии этого срока разрешение на строительство продлевается на тот же срок на основании письменного заявления заказчика в случаях, если не произошло изменение градостроительного регламента соответствующей зоны».

1.56. Пункт 1 статьи 22 Правил изложить в следующей редакции:

«Владелец объекта недвижимости, получивший разрешение на строительство (или его представитель) должен в сроки, установленные действующим законодательством, представить письменное уведомление о начале строительства в орган архитектуры и градостроительства города; в тех случаях, когда строитель-

ство согласовывалось органом охраны памятников истории и культуры, в указанный орган».

1.57. Пункт 2 статьи 22 Правил изложить в следующей редакции:

«Контроль за строительством и реконструкцией объектов недвижимости в соответствии с разрешением на строительство, а также градостроительными регламентами, строительными нормами и правилами осуществляет орган архитектуры и градостроительства города».

1.58. Пункт 5 статьи 23 Правил изложить в следующей редакции:

«До приема в эксплуатацию объекта эксплуатация вновь построенного, реконструированного объекта запрещается».

1.59. Название статьи 25 Правил изложить в редакции:

«Внесение изменений и дополнений в Правила».

1.60. Пункт 1 статьи 25 Правил изложить в редакции:

«Внесение изменений и дополнений в настоящие Правила осуществляется Самарской Городской Думой».

1.61. Пункт 2 статьи 25 Правил изложить в следующей редакции:

«Проект изменений и дополнений в часть 2 настоящих Правил рассматривается на общественных слушаниях с участием заинтересованных лиц».

1.62. Пункт 3 статьи 25 Правил исключить.

1.63. Статью 26 исключить.

1.64. Пункт 1 статьи 27 Правил изложить в следующей редакции:

«Изменения в градостроительной документации осуществляются при условии обязательного рассмотрения данных изменений на общественных слушаниях».

1.65. Абзац 1 статьи 29 Правил изложить в следующей редакции:

«На карте правового зонирования города Самары (Приложение 3) выделены следующие типы территориальных зон».

1.66. В статье 29 Правил наименование зоны Р-4 изложить в следующей редакции:

«Зоны особо охраняемых природных территорий».

1.67. В статье 30 понятие зоны Р-4 изложить в следующей редакции:

«Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости (а также параметры разрешенного строительства), расположенных в зонах особо охраняемых территорий устанавливаются в индивидуальном порядке. Для земель природоохранных территорий и земель особо охраняемых природных территорий – согласно Земельному кодексу РФ, природоохранному законодательству и порядку использования особо охраняемых территорий».

1.68. Название статьи 30 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 30. Градостроительные регламенты по видам и параметрам использования недвижимости».

1.69. Абзац 1 пункта 1 статьи 30 Правил изложить в следующей редакции:

«Применительно к поименованным в статье 29 настоящих Правил зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов использования земельных участков, включая:».

1.70. Пункт 1.1. статьи 1 Приложения 1 к Правилам изложить в следующей редакции:

«Для обеспечения применения Правил застройки и землепользования в городе Самаре (далее – Правила) при Главе города формируется постоянно действующая

Комиссия по застройке и землепользованию».

1.71. Абзац 2 пункта 1.3. статьи 1 Приложения 1 к Правилам изложить в следующей редакции:

«- рассмотрение заявок на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований»;».

1.72. Абзац 3 пункта 1.3. статьи 1 Приложения 1 к Правилам изложить в следующей редакции:

«- рассмотрение заявок на строительство и изменение использования объектов, требующих получения специальных согласований»;».

1.73. Пункт 3.1. статьи 3 Приложения 1 к Правилам изложить в следующей редакции:

«Комиссия состоит из 17 человек».

1.74. Абзац 2 пункта 3.2. статьи 3 Приложения 1 к Правилам изложить в следующей редакции:

«По должности в состав Комиссии входят руководители:

- Департамента строительства и архитектуры администрации города Самары;

- Комитета по земельным ресурсам и землеустройству по городу Самаре (по согласованию);

- Комитета по управлению имуществом города Самары;

- Департамента по экономике и финансам администрации города Самары;

- Самарского государственного межрайонного комитета по охране окружающей среды (по согласованию);

- Управления Государственной противопожарной службы МЧС России по Самарской области (по согласованию);

- Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в г. Самаре (по согласованию)».

1.75. Абзац 1 пункта 4.2. статьи 4 Приложения 1 к Правилам изложить в следующей редакции:

«Заседание Комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее двух третьих членов Комиссии».

1.76. Нумерацию статей и пунктов Правил привести в соответствие с настоящим Постановлением.

2. Внести изменения в карту правового зонирования города Самары согласно Приложению к настоящему Постановлению.

3. Официально опубликовать настоящее Постановление.

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на Комитет по строительству, землеустройству и коммунальному хозяйству (Вадченко Г.Д.).

Председатель  
Городской Думы



Г.С. Лиманский

## Перечень

территориальных зон Карты правового зонирования территории города Самары, предлагаемых к изменению для приведения в соответствие с градостроительными требованиями

### 1. Между ул. Грозненской и ул. Калининградской в Куйбышевском районе

Целевое использование земельного участка по Карте правового зонирования – Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки 3-6 этажей).

Учитывая, что территория между ул. Грозненской и ул. Калининградской находится в санитарно-защитной зоне КНПЗ, необходимо изменить зону установленную Картой Ж-3 на зону Ц-4т (зона специализированного коммерческого использования объектов общественно-транспортного назначения).

$$(S_{\text{общ.}} = 234.9 \text{ га} - S = 48.5 \text{ га} - 20.6\%)$$

### 2. Часть земель с/х Волгарь в Куйбышевском районе

Целевое использование земельного участка по Карте правового зонирования – Рз (резервные территории).

Земельный участок передан гражданам под индивидуальное жилищное строительство, поэтому зону Рз изменить на зону Ж-1 (зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами).

$$(S = 44.3 \text{ га} - 100\%)$$

### 3. РЭБ Нефтефлота в Куйбышевском районе

Целевое использование земельного участка по Карте правового зонирования - Рз (резервные территории).

Предлагается изменить установленную Картой зону Рз на зону ПК-1 (зона промпредприятий и складов с санитарно-защитной зоной до 100 м), в связи с необходимостью уточнения границ предприятий РЭБ Нефтефлота.

$$(S = 38.4 \text{ га} - 100\%)$$

### 4. Поселок Мясокомбината в Советском районе

Целевое использование земельного участка по Карте правового зонирования – зону ПК-1 (зона промпредприятий и складов с санитарно-защитной зоной до 100 м).

В связи с изменением санитарно-защитной зоны бывшего мясокомбината, в результате чего пос. Мясокомбината не попадает в его санитарно-защитную зону, возможно изменить зону ПК-1 на зону Ж-1 (зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами).

$$(S_{\text{общ.}} = 323 \text{ га} - S = 61.7 \text{ га} - 19.1\%)$$

### 5. В границах улиц: Черемшанская, Юн. Пионеров, Советская, Ташкентский переулок в Кировском районе

Целевое использование земельного участка по Карте правового зонирования – Ж-2 (зона малоэтажной смешанной жилой застройки).

Схемой генплана реконструкции этого квартала планируется строительство многоэтажных жилых домов со сносом ветхих 2-х этажных и частных жилых домов, для чего требуется изменить установленную Картой зону Ж-2 на Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки 5-16 этажей).

$$(S = 30 \text{ га} - 100\%)$$

### 6. Плодопитомник «Жигулевские сады» в Кировском районе

Целевое использование земельного участка по Карте правового зонирования – Рз (резервные территории).

Учитывая статус территории Плодопитомника «Жигулевские сады», предусмотренной для выращивания саженцев плодовых растений, необходимо изменить установленную Картой зону Рз на зону Р-5 (зона садово-дачных участков и коллективных садов), в которой предусмотрено выращивание сельскохозяйственных культур.

$$(S = 24.4 \text{ га} - 100\%)$$

### 7. 18 км Московского шоссе в Кировском районе

Целевое использование земельного участка по Карте правового зонирования – Рз (резервные территории).

Схемой генплана развития территории в районе 18 км Московского шоссе определено использование ее под многоэтажное жилищное строительство, поэтому установленную Картой зону Рз (резервные территории) предлагается изменить на зону Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки 5-16 этажей).

$$(S = 68.5 \text{ га} - 100\%)$$

### 8. Пос. Козелковский в Красноглинском районе

Целевое использование земельного участка по Карте правового зонирования – Р-5 (зона садово-дачных участков и коллективных садов).

Установленная Картой зона Р-5 не соответствует сложившейся градостроительной ситуации на территории пос. Козелковский, который застроен индивидуальными жилыми домами. Необходимо изменить тип зоны с Р-5 на Ж-1 (зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами).

$$(S_{\text{общ.}} = 1240 \text{ га} - S = 57.5 \text{ га} - 4.63\%)$$

#### 9. Промпредприятие в пос. Козелки в Красноглинском районе

Целевое использование земельного участка по Карте правового зонирования – Ж-1 (зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами).

Зона Ж-1 установлена Картой ошибочно. На этой площадке находится промпредприятие (асфальтобетонный завод). Необходимо изменить тип зоны с Ж-1 на ПК-2 (зона предприятий и складов с санитарно-защитной зоной до 300 метров).

$$(S = 38.6\text{га} - 100\%)$$

#### Частичное изменение типа зоны

#### 10. Временный рынок строительных материалов по Ракитовскому шоссе в Кировском районе

Целевое использование земельного участка по Карте правового зонирования – Р-5 (зона садово-дачных участков).

Изменение части зоны Р-5 на зону Ц-3 (зона предприятий обслуживания населения местного (районного) значения).

$$(S_{\text{общ.}} = 1240.9 \text{ га} - S = 0.08 \text{ га} - 0.0065\%)$$

#### 11. Многоэтажный жилой дом по Заводскому шоссе в Промышленном районе

Целевое использование земельного участка по Карте правового зонирования – ПК-1 (зона предприятий и складов V-IV классов вредности с санитарно-защитной зоной до 100 метров).

Дополнения в регламент зоны ПК-1 Правил застройки в виды использования недвижимости, которые требуют специального согласования:

*жилые дома для временного проживания.*

$$(S_{\text{общ.}} = 463\text{га} - S = 0.15\text{га} - 0.033\%)$$

#### 12. Храм по улице Ставропольской в Промышленном районе

Целевое использование земельного участка по Карте правового зонирования – Р-2 (зона парков, бульваров, набережных).

Изменение части зоны Р-2 на зону Ц-2 (зона деловых и коммерческих предприятий общегородского и религиозного назначения).

$$(S_{\text{общ.}} = 67\text{га} - S = 0.25\text{га} - 0.035\%).$$

#### Специальное согласование

#### 13. Пристрой универсального магазина к жилому дому по ул. Ново-Садовой, 23 в Октябрьском районе

Целевое использование земельного участка по Карте правового зонирования – Ц-3 (зона предприятий обслуживания населения местного (районного) значения).

Специальное согласование по причине несогласия жителей дома.