Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
30 АПР 2020
№ в реестре
15113-406-007-01-06/136

Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

П Р И К А З

27 декабря 2019 г. № 07-01-06/136

г. Нижний Новгород

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск

В соответствии со статьей 8^2, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2^1 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6^2 Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, постановлением Правительства Нижегородской области от 27 марта 2015 г. № 170 «Об образовании комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области», протоколом заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от 27 декабря 2019 № 63)

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденные постановлением Городской Думы города Дзержинска от 23 июня 2009 года № 481 (далее – Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск), в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе города Дзержинск.

2.2. Направить настоящий приказ в Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области.

3. Рекомендовать администрации города Дзержинск:

3.1. Обеспечить размещение информации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Обеспечить опубликование настоящих изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.3. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск на официальном сайте администрации города Дзержинска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Директор департамента М.В.Ракова

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу департамента
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 27.12.2019 № 07-01-06/136

Изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденные постановлением Городской Думы города Дзержинск от 23 июня 2009 г. № 481

Раздел III. «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденных постановлением Городской Думы города Дзержинск от 23 июня 2009 г. № 481, изложить в следующей редакции:

«РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 50. Перечень территориальных зон, выделенных на схеме градостроительного зонирования территории города

Перечень
территориальных зон, выделенных на схеме градостроительного зонирования территории города (статья 42)

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
1	2
	1.ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж - 1	Зона многоэтажной жилой застройки 4 - 10 и более 10 этажей
Ж - 1П	Зона многоэтажной жилой застройки 4 - 10 и более 10 этажей проектная
Ж - 1Т	Зона трансформации садоводческих товариществ в многоэтажную жилую застройку 4 - 10 и более 10 этажей
Ж - 2	Зона смешанной жилой застройки 2-6 этажей
Ж - 2Т	Зона трансформации садоводческих товариществ в смешанную жилую застройку 2-6 этажей
Ж - 3	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки
Ж - 3П	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки проектная
	2. ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ
ЦО - 1	Зона обслуживания деловой и коммерческой активности центра
ЦО - 1П	Зона обслуживания деловой и коммерческой активности проектная
ЦО - Т1	Зона трансформации жилой застройки малой и средней этажности 2 - 5 этажей в зону деловой и коммерческой активности центра
ЦО - Т2	Зона трансформации производственно-коммунальных объектов V классов вредности в зону деловой и коммерческой активности центра

ЦО - 2	Зона обслуживания и деловой активности местного значения
ЦО - 3	Зона обслуживающей, деловой и коммерческой активности при транспортных узлах
ЦО - 4	Зона обслуживающей, деловой и коммерческой активности и придорожного сервиса трассы федерального значения

3. ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

О - 1	Зона объектов здравоохранения
О - 1П	Зона объектов здравоохранения проектная
О - 2	Зона объектов образования (высших, средних специальных учебных заведений)
О - 3	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
О - 4	Зона объектов религиозного назначения
О -4П	Зона объектов религиозного назначения проектная

4. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П - 1	Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности
П - 1П	Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности проектная
П - 2	Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности
П - 2П	Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности проектная (строка введена решением Городской Думы г.Дзержинска от 26.03.2014 №722);
П - 3	Зона производственно-коммунальных объектов класса III вредности
П -3П	Зона производственно-коммунальных объектов класса III вредности
П - 4	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
П - 5	Зона производственно-коммунальных объектов V классов вредности
П - 5П	Зона производственно-коммунальных объектов V классов вредности проектная
П-6	Зона участков недр местного значения
П-6П	Зона участков недр местного значения проектная
СЗ - 1	Зона санитарно-защитных зеленых насаждений

1	2
СЗ – 1Т	Зона трансформации садоводческих товариществ в санитарно - защитные зеленые насаждения

5. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Т - 1	Зона магистралей автомобильного транспорта
Т- 1П	Зона магистралей автомобильного транспорта проектная
Т - 2	Зона железной дороги
Т- 3	Зона водозаборных сооружений

6. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ- 2	Зона садоводческих товариществ и садово-огородных участков (строка изменена приказом Департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 29.12.2016 №07-09/184)

7. ПРИРОДНО - РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования
Р - 1П	Зона зеленых насаждений общего пользования проектная
Р - 2	Зона водных объектов
Р - 3	Зона дендропарков и питомников

Р - 4	Зона учреждений отдыха
Р - 5	Зона природного ландшафта
Р - 5Т	Зона рекультивации территории
Р – 6	Зона памятника природы, особо охраняемых природных территорий
Р-6П	Зона памятника природы, особо охраняемых природных территорий проектная (абзац введен решением городской Думы города Дзержинска от 07.09.2017 №329)

8. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СО - 1	Зона кладбищ
СО - 2	Зона военных объектов, режимных объектов ограниченного доступа
СО - 3	Зона очистных сооружений канализации, отстойников
СО - 4	Зона свалок ТБО и промотходов
СО - 4П	Зона свалок ТБО и промотходов проектная

Статья 51. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж–1. Зона многоэтажной жилой застройки 4 - 10 этажей и более 10 этажей

Зона жилой застройки Ж-1 выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов 4 – 10 этажей и отдельных домов более 10 этажей. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих	3.2.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4[1]
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или	3.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Примечание: [1] - размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 1000 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов

		дошкольного образования 2000 кв.м, в условиях реконструкции 1500 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 10000 кв.м., в условиях реконструкции 8000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для поликлиники, клиники, амбулатории 2000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для магазина 800 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для почтового отделения 700 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для жилищно-эксплуатационной и аварийно-диспетчерской службы микрорайона 3000 кв.м; 9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка - не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) минимальное количество этажей для многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения не менее 4 этажей; 2) максимальное количество этажей: - для многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения не более 24 этажей; - для гаражей боксового типа не более 1 этажа; - для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов здравоохранения не более 5 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; - для магазинов не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 3 этажей; - для объектов спорта не более 2 этажей; 3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников

		градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года №204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»; 4) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановление Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах» 5) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30% для размещения объектов дошкольного образования; 40% для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и для размещения объектов общеобразовательного назначения; 60% в условиях реконструкции для жилищного строительства; 80% для иных объектов капитального строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства на территориях, где документами территориального планирования и градостроительного зонирования установлены проектные зоны, при осуществлении нового строительства в существующей застройке - с учетом сложившейся линии застройки; 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 10 м до зданий пожарного депо; 4) 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций; 5) для иных объектов капитального строительства устанавливается с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) магазины общей площадью не более 2000 кв. м; 2) предприятия общественного питания не более 100 мест; 3) амбулатории, поликлиники общей площадью не более 600 кв.м; 4) клиники общей площадью не более 400 кв. м; 5) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей,

		предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя; 6) площадь озелененной территории без учета участков объектов дошкольного образования, объектов начального и среднего (полного) общего образования должна быть не менее 25% от площади квартала; 7) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 8) площадь встроенных, встроено-пристроенных, пристроенных помещений общественного назначения не более 20% общей площади помещений многоквартирного дома; 9) вместимость гаражей-стоянок и автостоянок не более 100 машино-мест; 10) общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала
7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

Ж–1П. Зона многоэтажной жилой застройки 4- 10 этажей и более 10 этажей проектная

Зона жилой застройки Ж-1П выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов 4–10 этажей и отдельных домов более 10 этажей. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия в соответствии с градостроительной документацией по мере принятия решений по размещению нового строительства данного типа застройки.

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1П применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Ж-1П, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,	3.4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4[1]
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление	Размещение зданий и сооружений, предназначенных	3.7.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
религиозных обрядов	для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Примечание: [1] - размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 1000 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 2000 кв.м, в условиях реконструкции 1500 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 10000 кв.м., в условиях реконструкции 8000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для поликлиники, клиники, амбулатории 2000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для магазина 800 кв.м;

		6) минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для почтового отделения 700 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для жилищно-эксплуатационной и аварийно-диспетчерской службы микрорайона 3000 кв.м; 9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка - не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) минимальное количество этажей для многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения не менее 4 этажей; 2) максимальное количество этажей: - для многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения не более 24 этажей; - для гаражей боксового типа не более 1 этажа; - для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов здравоохранения не более 5 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; - для магазинов не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 3 этажей; - для объектов спорта не более 2 этажей; 3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года №204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»; 4) объекты капитального строительства, размещаемые в

		границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановление Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах» 5) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30% для размещения объектов дошкольного образования; 40% для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и для размещения объектов общеобразовательного назначения; 60% в условиях реконструкции для жилищного строительства; 80% для иных объектов капитального строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства на территориях, где документами территориального планирования и градостроительного зонирования установлены проектные зоны, при осуществлении нового строительства в существующей застройке - с учетом сложившейся линии застройки; 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 10 м до зданий пожарного депо; 4) 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций; 5) для иных объектов капитального строительства устанавливается с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) магазины общей площадью не более 2000 кв. м; 2) предприятия общественного питания не более 100 мест; 3) амбулатории, поликлиники общей площадью не более 600 кв.м; 4) клиники общей площадью не более 400 кв. м; 5) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя; 6) площадь озелененной территории без учета участков объектов дошкольного образования, объектов начального и среднего (полного) общего образования должна быть не менее 25% от площади квартала; 7) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала;

		8) площадь встроенных, встроено-пристроенных, пристроенных помещений общественного назначения не более 20% общей площади помещений многоквартирного дома; 9) вместимость гаражей-стоянок и автостоянок не более 100 машино-мест; 10) общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала
7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

Ж-1Т. Зона трансформации садоводческих товариществ в многоэтажную жилую застройку 4 - 10 и более 10 этажей

Зона жилой застройки Ж-1Т выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов 4–10 этажей и отдельных домов более 10 этажей на территории садоводческих товариществ. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия в соответствии с градостроительной документацией по мере принятия решений по размещению нового строительства данного типа застройки.

Градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1Т применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Ж-1Т, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная	Размещение многоквартирных домов этажностью не	2.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
жилая застройка	выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4[1]
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	12.0.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Условно разрешенные виды использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Примечание: [1] - размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 1000 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 2000 кв.м, в условиях реконструкции 1500 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 10000 кв.м., в условиях реконструкции 8000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для поликлиники, клиники, амбулатории 2000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для магазина 800 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м;

		7) минимальный размер земельного участка для почтового отделения 700 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для жилищно-эксплуатационной и аварийно-диспетчерской службы микрорайона 3000 кв.м; 9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка - не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) минимальное количество этажей для многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения не менее 4 этажей; 2) максимальное количество этажей: - для многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения не более 24 этажей; - для гаражей боксового типа не более 1 этажа; - для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов здравоохранения не более 5 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; - для магазинов не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 3 этажей; - для объектов спорта не более 2 этажей; 3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года №204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»; 4) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановление Правительства

		Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах» 5) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30% для размещения объектов дошкольного образования; 40% для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и для размещения объектов общеобразовательного назначения; 60% в условиях реконструкции для жилищного строительства; 80% для иных объектов капитального строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства на территориях, где документами территориального планирования и градостроительного зонирования установлены проектные зоны, при осуществлении нового строительства в существующей застройке - с учетом сложившейся линии застройки; 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 10 м до зданий пожарного депо; 4) 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций; 5) для иных объектов капитального строительства устанавливается с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) магазины общей площадью не более 2000 кв. м; 2) предприятия общественного питания не более 100 мест; 3) амбулатории, поликлиники общей площадью не более 600 кв.м; 4) клиники общей площадью не более 400 кв. м; 5) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя; 6) площадь озелененной территории без учета участков объектов дошкольного образования, объектов начального и среднего (полного) общего образования должна быть не менее 25% от площади квартала; 7) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 8) площадь встроенных, встроено-пристроенных, пристроенных помещений общественного назначения не

		более 20% общей площади помещений многоквартирного дома; 9) вместимость гаражей-стоянок и автостоянок не более 100 машино-мест; 10) общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала
7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

Ж–2. Зона смешанной жилой застройки 2-6 этажей

Зона смешанной жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 6 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания	2.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5[1]
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4[1]

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Условно разрешенные виды использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Примечание: [1] - Размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, блокированные односемейные и многосемейные дома с участками, дома квартирного типа до 3 этажей с участками 300 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 2000 кв.м, в условиях реконструкции 1500 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 10000 кв.м., в условиях реконструкции 8000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для поликлиники, клиники, амбулатории 2000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для магазина 800 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м; 7) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2.	Минимальный отступ от границ	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со

	земельных участков до зданий, строений, сооружений	стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации блокированных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м; 3) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) многоквартирные дома, многоквартирные дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения - не менее 2 этажей и не более 6 этажей; 2) блокированные односемейные и многосемейные дома с участками, дома квартирного типа с участками и блокированные жилые дома - не более 3 этажей; 3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»; 4) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановление Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»; 5) количество этажей для гаражей боксового типа - не более 1; 6) количество этажей для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 7) количество этажей для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 8) количество этажей для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими

		регламентами; 9) количество этажей для магазинов не более 3 этажей; 10) количество этажей для объектов культурного и обслуживающего назначения не более 3 этажей; 11) для объектов спорта не более 2 этажей; 11) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40% для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения; 60% в условиях реконструкции для жилищного строительства; 30% для размещения блокированного жилого дома и для размещения объектов дошкольного образования; 40**%** для размещения объектов общеобразовательного назначения; 80% для иных объектов капитального строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства на территориях, где документами территориального планирования и градостроительного зонирования установлены проектные зоны, при осуществлении нового строительства в существующей застройке - с учетом сложившейся линии застройки; 2) 25 м до здания дошкольных образовательных организаций и здания начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 15 м до зданий поликлиник; 4) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) количество совмещенных блоков в блокированных жилых домах не более 10; 2) магазин общей площадью не более 400 кв. м; 3) предприятие общественного питания не более 50 мест; 4) культовые здания и сооружения с совершением обрядов вместимостью до 100 мест; 5) амбулатории, поликлиники общей площадью не более 600 кв.м; 6) клиника общей площадью не более 300 кв. м; 7) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка блокированного дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке - помещении, предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания; 8) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя; 9) площадь озелененной территории без учета участков

		объектов дошкольного образования, объектов начального и среднего (полного) общего образования должна быть не менее 25% от площади квартала; 10) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 11) общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала
7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

Ж-2Т. Зона трансформации садоводческих товариществ в смешанную жилую застройку 2-6 этажей

Зона жилой застройки Ж-2Т выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 6 этажей на территории садоводческих товариществ. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия в соответствии с градостроительной документацией по мере принятия решений по размещению нового строительства данного типа застройки.

Градостроительный регламент территориальной зоны Ж-2Т применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Ж-2Т, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5[1]
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты	3.4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4[1]
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Обеспечение	Размещение спортивных клубов, спортивных залов,	5.1.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
занятий спортом в помещениях	бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Условно разрешенные виды использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления	3.7.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Примечание:

[1] - Размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия

1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, блокированные односемейные и многосемейные дома с участками, дома квартирного типа до 3 этажей с участками 300 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 2000 кв.м, в условиях реконструкции 1500 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 10000 кв.м., в условиях реконструкции 8000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для поликлиники, клиники, амбулатории 2000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для магазина 800 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м; 7) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации блокированных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м; 3) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) многоквартирные дома, многоквартирные дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения - не менее 2 этажей и не более 6 этажей; 2) блокированные односемейные и многосемейные дома с участками, дома квартирного типа с участками и блокированные жилые дома - не более 3 этажей; 3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного

		(областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»; 4) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановление Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»; 5) количество этажей для гаражей боксового типа - не более 1; 6) количество этажей для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 7) количество этажей для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 8) количество этажей для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 9) количество этажей для магазинов не более 3 этажей; 10) количество этажей для объектов культурного и обслуживающего назначения не более 3 этажей; 11) для объектов спорта не более 2 этажей; 11) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40% для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения; 60% в условиях реконструкции для жилищного строительства; 30% для размещения блокированного жилого дома и для размещения объектов дошкольного образования; 40**%** для размещения объектов общеобразовательного назначения; 80% для иных объектов капитального строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства на территориях, где документами территориального планирования и градостроительного зонирования установлены проектные зоны, при осуществлении нового строительства в существующей застройке - с учетом сложившейся линии застройки; 2) 25 м до здания дошкольных образовательных организаций и здания начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 15 м до зданий поликлиник; 4) для иных объектов капитального строительства с учетом

		линии регулирования застройки
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) количество совмещенных блоков в блокированных жилых домах не более 10; 2) магазин общей площадью не более 400 кв. м; 3) предприятие общественного питания не более 50 мест; 4) культовые здания и сооружения с совершением обрядов вместимостью до 100 мест; 5) амбулатории, поликлиники общей площадью не более 600 кв.м; 6) клиника общей площадью не более 300 кв. м; 7) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка блокированного дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке - помещении, предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания; 8) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя; 9) площадь озелененной территории без учета участков объектов дошкольного образования, объектов начального и среднего (полного) общего образования должна быть не менее 25% от площади квартала; 10) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 11) общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала
7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

Ж–3. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Наименование вида разрешенного	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение**

использования земельного участка		**вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору)**
Основные вида разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1[1]
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1[1]

Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3[1]
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Условно разрешенные виды использования		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7

Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4[1]
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Примечание:

[1] - размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его	1) минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома, домов квартирного типа до 3 этажей с участками - 300 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома и блокированного жилого дома - 2500 кв. м;

	площадь	3) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 6) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для больниц, амбулаторий, медицинского пункта 2000 кв.м; 8) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м; 3) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) индивидуальные жилые дома, блокированные жилые дома, дома квартирного типа с участками не более 3 этажей; 2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»; 3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»; 4) количество этажей для гаражей боксового типа не более 1

		этажа; 5) количество этажей для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 6) количество этажей для объектов спорта не более 2 этажей; 7) количество этажей для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 8) количество этажей для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20% для размещения индивидуального жилого дома; 30% для строительства блокированного жилого дома и для размещения объектов дошкольного образования; 40**%** для размещения объектов общеобразовательного назначения; 80% для иных объектов капитального строительства
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 5 м при осуществлении нового строительства; 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 15 м до зданий больниц, амбулаторий, медицинских пунктов; 4) для иных объектов капитального строительства и в существующей застройке с учетом линии регулирования застройки; 5) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки». Примечания: Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) количество совмещенных блоков в блокированных жилых домах не более 10; 2) магазин общей площадью не более 150 кв. м; 3) культовые здания и сооружения для совершения обрядов вместимостью не более 100 мест; 4) амбулатории, медицинские пункты общей площадью не более 100 кв.м; 5) больницы общей площадью не более 200 кв. м; 6) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов вдоль улиц (проездов) -2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (по согласованию с Администрацией г. Дзержинска); 7) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка индивидуального жилого дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке - помещении, предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для

		их ремонта или технического обслуживания*;* 8) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя; 9) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 10) не допускается размещение хозяйственных и бытовых построек за линией регулирования застройки или линией главного фасада индивидуального жилого дома;

Ж–3П. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки проектная

Зона индивидуальной жилой застройки проектная Ж-3П выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения в соответствии с градостроительной документацией по мере принятия решений по размещению нового строительства данного типа застройки.

Градостроительный регламент территориальной зоны Ж-3П применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Ж-3П, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору)**
Основные вида разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования,	2.1[1]

	предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1[1]
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3[1]
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1

Вспомогательные виды разрешенного использования		
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Условно разрешенные виды использования		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1

Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4[1]
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

Примечание:

[1] - размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома, домов квартирного типа до 3 этажей с участками - 300 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома и блокированного жилого дома - 2500 кв. м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 6) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для больниц, амбулаторий, медицинского пункта 2000 кв.м; 8) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м; 3) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) индивидуальные жилые дома, блокированные жилые дома, дома квартирного типа с участками не более 3 этажей; 2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска,

		режимов их содержания и использования»; 3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»; 4) количество этажей для гаражей боксового типа не более 1 этажа; 5) количество этажей для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 6) количество этажей для объектов спорта не более 2 этажей; 7) количество этажей для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 8) количество этажей для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20% для размещения индивидуального жилого дома; 30% для строительства блокированного жилого дома и для размещения объектов дошкольного образования; 40**%** для размещения объектов общеобразовательного назначения; 80% для иных объектов капитального строительства
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 5 м при осуществлении нового строительства; 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 15 м до зданий больниц, амбулаторий, медицинских пунктов; 4) для иных объектов капитального строительства и в существующей застройке с учетом линии регулирования застройки 5) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки». Примечания: Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) количество совмещенных блоков в блокированных жилых домах не более 10; 2) магазин общей площадью не более 150 кв. м; 3) культовые здания и сооружения для совершения обрядов вместимостью не более 100 мест; 4) амбулатории, медицинские пункты общей площадью не более 100 кв.м; 5) больницы общей площадью не более 200 кв. м;

		6) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов вдоль улиц (проездов) -2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (по согласованию с Администрацией г. Дзержинска); 7) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка индивидуального жилого дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке - помещении, предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания*;* 8) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя; 9) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 10) не допускается размещение хозяйственных и бытовых построек за линией регулирования застройки или линией главного фасада индивидуального жилого дома;

Статья 52. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны

ЦО–1. Зона обслуживания деловой и коммерческой активности центра

Зона центральных функций (обслуживания и деловой активности) ЦО-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов регионального, общегородского и местного значения.

К застройке в данной зоне предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны памятников истории и культуры. Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка

		согласно Классификатору)
Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,	3.4.1

	фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с	4.2[1]

	содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4[1]
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	7.2.2

	использования с кодом 7.6	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для	3.2.4

	проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Обеспечение	Размещение объектов капитального	8.3

внутреннего правопорядка	строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	

Примечание:

[1] - размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 1000 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 2000 кв.м, в условиях реконструкции 1500 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 10000 кв.м., в условиях реконструкции 8000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для поликлиники, клиники, амбулатории 2000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для торговых комплексов, торговых центров 4000 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для почтового отделения 700 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для жилищно-эксплуатационной и аварийно-диспетчерской службы микрорайона 3000 кв.м; 9) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания 560 кв.м; 10) минимальный размер земельного участка для магазина 800 кв.м; 11) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений,	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не

	сооружений	менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) минимальное количество этажей для многоквартирных домов, многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения не менее 2 этажей; 2) максимальное количество этажей: - для многоквартирных домов, многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения не более 24 этажей; -для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов здравоохранения не более 5 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов делового управления не более 5 этажей; - для магазинов, торговых комплексов, торговых центров не более 3 этажей; - для объектов гостиничного обслуживания не более 12 этажей; - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей. - для транспортных агентств по сервисному обслуживанию населения не более 2 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 3 этажей; - для объектов спорта не более 2 этажей; - для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению; 3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»; 4) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О

		включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30% для размещения объектов дошкольного образования; 40% для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и для размещения объектов общеобразовательного назначения; 60% в условиях реконструкции жилищного строительства; 90% для иных объектов капитального строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства на территориях, где документами территориального планирования и градостроительного зонирования установлены проектные зоны, при осуществлении нового строительства в существующей застройке - с учетом сложившейся линии застройки; 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 10 м до зданий пожарных депо; 4) 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций; 5) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) торговые центры, торговые комплексы, культурно-развлекательные центры, торгово-выставочные комплексы общей площадью не более 10 000 кв.м; 2) магазины общей площадью не более 5000 кв.м; 3) площадь жилой застройки не должна превышать 25% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 5) культовые здания и сооружения с проведением обрядов вместимостью не более 200 мест
7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

ЦО-1П. Зона обслуживания деловой и коммерческой активности проектная

Зона обслуживания деловой и коммерческой активности проектная ЦО-1П выделена на территориях, где документами территориального планирования предусматриваются изменения сложившегося использования для обеспечения правовых условий развития

центральных функций и формирования центров многофункционального назначения с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение потребностей населения.

Градостроительный регламент территориальной зоны ЦО-1П применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны ЦО-1П, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору)**
Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях	2.6

	дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1

Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2[1]
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4[1]
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	3.3

	населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Вспомогательные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Примечание:

[1] - размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 1000 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 2000 кв.м, в условиях реконструкции 1500 кв.м;

		3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 10000 кв.м., в условиях реконструкции 8000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для поликлиники, клиники, амбулатории 2000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для торговых комплексов, торговых центров 4000 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для почтового отделения 700 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для жилищно-эксплуатационной и аварийно-диспетчерской службы микрорайона 3000 кв.м; 9) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания 560 кв.м*;* 10) минимальный размер земельного участка для магазина 800 кв.м; 11) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1**)** минимальное количество этажей для многоквартирных домов, многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения не менее 2 этажей; 2) максимальное количество этажей: - для многоквартирных домов, многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения не более 24 этажей; -для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов здравоохранения не более 5 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов делового управления не более 5 этажей; - для магазинов, торговых комплексов, торговых центров не более 3 этажей; - для объектов гостиничного обслуживания не более 12 этажей;

		- для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей. - для транспортных агентств по сервисному обслуживанию населения не более 2 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 3 этажей; - для объектов спорта не более 2 этажей; - для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению; 3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»; 4) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30% для размещения объектов дошкольного образования; 40% для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и для размещения объектов общеобразовательного назначения; 60% в условиях реконструкции жилищного строительства; 90% для иных объектов капитального строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства на территориях, где документами территориального планирования и градостроительного зонирования установлены проектные зоны, при осуществлении нового строительства в существующей застройке - с учетом сложившейся линии застройки; 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 10 м до зданий пожарных депо; 4) 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций; 5) для иных объектов капитального строительства с учетом

		линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) торговые центры, торговые комплексы, культурно-развлекательные центры, торгово-выставочные комплексы общей площадью не более 10 000 кв.м; 2) магазины общей площадью не более 5000 кв.м; 3) площадь жилой застройки не должна превышать 25% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 5) культовые здания и сооружения с проведением обрядов вместимостью не более 200 мест
7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

ЦО-Т1. Зона трансформации смешанной жилой застройки 2-6 этажей в зону деловой и коммерческой активности центра

Зона обслуживания деловой и коммерческой активности проектная ЦО-Т1 выделена на территориях, где документами территориального планирования предусматриваются трансформация использования сложившейся жилой застройки для обеспечения правовых условий развития центральных функций и формирования центров многофункционального назначения с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение потребностей населения.

Градостроительные регламенты территориальной зоны ЦО-Т1 применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны ЦО-Т-1, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору)**

Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства	3.4.1

	крови, клинические лаборатории)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для	4.2[1]

	автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4[1]
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Административные	Размещение зданий, предназначенных для	3.1.2

здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Туристическое	Размещение пансионатов, туристических	5.2.1

обслуживание	гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Примечание:

[1] - размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 1000 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 2000 кв.м, в условиях реконструкции 1500 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 10000 кв.м., в условиях реконструкции 8000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для поликлиники, клиники, амбулатории 2000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для торговых комплексов, торговых центров 4000 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для почтового отделения 700 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для жилищно-эксплуатационной и аварийно-диспетчерской службы микрорайона 3000 кв.м; 9) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания 560 кв.м*;* 10) минимальный размер земельного участка для магазина 800 кв.м; 11) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий,	1**)** минимальное количество этажей для многоквартирных домов, многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения не менее 2 этажей; 2) максимальное количество этажей: - для многоквартирных домов, многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными

	строений, сооружений	помещениями общественного назначения не более 24 этажей; -для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов здравоохранения не более 5 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов делового управления не более 5 этажей; - для магазинов, торговых комплексов, торговых центров не более 3 этажей; - для объектов гостиничного обслуживания не более 12 этажей; - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей. - для транспортных агентств по сервисному обслуживанию населения не более 2 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 3 этажей; - для объектов спорта не более 2 этажей; - для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению; 3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»; 4) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30% для размещения объектов дошкольного образования; 40% для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и для размещения объектов общеобразовательного назначения;

		60% в условиях реконструкции жилищного строительства; 90% для иных объектов капитального строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства на территориях, где документами территориального планирования и градостроительного зонирования установлены проектные зоны, при осуществлении нового строительства в существующей застройке - с учетом сложившейся линии застройки; 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 10 м до зданий пожарных депо; 4) 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций; 5) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) торговые центры, торговые комплексы, культурно-развлекательные центры, торгово-выставочные комплексы общей площадью не более 10 000 кв.м; 2) магазины общей площадью не более 5000 кв.м; 3) площадь жилой застройки не должна превышать 25% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 5) культовые здания и сооружения с проведением обрядов вместимостью не более 200 мест
7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

ЦО-Т2. Зона трансформации производственно-коммунальных объектов V классов вредности в зону деловой и коммерческой активности центра

Зона обслуживания деловой и коммерческой активности проектная ЦО–Т2 выделена на территориях, где документами территориального планирования предусматриваются трансформация сложившейся использования застройки производственно-коммунальных объектов для обеспечения правовых условий развития центральных функций и формирования центров многофункционального назначения с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение потребностей населения.

Градостроительный регламент территориальной зоны ЦО-Т2 применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов

капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны ЦО-Т2, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору)**
Основные виды разрешенного использования		
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального	4.1

	строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2[1]
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4[1]
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной	4.10

	площади, организация питания участников мероприятий)	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1

Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Хранение	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для	4.9

	стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Примечание:

[1] - размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 1000 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 2000 кв.м, в условиях реконструкции 1500 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 10000 кв.м., в условиях реконструкции 8000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для поликлиники, клиники, амбулатории 2000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для торговых

		комплексов, торговых центров 4000 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для почтового отделения 700 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для жилищно-эксплуатационной и аварийно-диспетчерской службы микрорайона 3000 кв.м; 9) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания 560 кв.м; 10) минимальный размер земельного участка для магазина 800 кв.м; 11) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) минимальное количество этажей для многоквартирных домов, многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения не менее 2 этажей; 2) максимальное количество этажей: - для многоквартирных домов, многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения не более 24 этажей; -для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов здравоохранения не более 5 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов делового управления не более 5 этажей; - для магазинов, торговых комплексов, торговых центров не более 3 этажей; - для объектов гостиничного обслуживания не более 12 этажей; - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей. - для транспортных агентств по сервисному обслуживанию населения не более 2 этажей;

		- для объектов бытового обслуживания не более 3 этажей; - для объектов спорта не более 2 этажей; - для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению; 3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»; 4) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30% для размещения объектов дошкольного образования; 40% для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и для размещения объектов общеобразовательного назначения; 60% в условиях реконструкции жилищного строительства; 90% для иных объектов капитального строительства
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства на территориях, где документами территориального планирования и градостроительного зонирования установлены проектные зоны, при осуществлении нового строительства в существующей застройке - с учетом сложившейся линии застройки; 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 10 м до зданий пожарных депо; 4) 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций; 5) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) торговые центры, торговые комплексы, культурно-развлекательные центры, торгово-выставочные комплексы общей площадью не более 10 000 кв.м; 2) магазины общей площадью не более 5000 кв.м; 3) площадь жилой застройки не должна превышать 25% от

		общей площади наземных этажей объектов квартала; 5) культовые здания и сооружения с проведением обрядов вместимостью не более 200 мест
7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

ЦО-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения

Зона обслуживания и деловой активности местного значения ЦО-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5[1]
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4[1]
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное	Размещение гостиниц, а также иных зданий,	4.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
обслуживание	используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Условно разрешенные виды использования		
Для индивидуального жилищного строительств	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3[1]
Стоянки	Размещение стоянок транспортных средств,	7.2.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
транспорта общего пользования	осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Примечание:

[1] - размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 600 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 2000 кв.м, в условиях реконструкции 1500 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 10000 кв.м., в условиях реконструкции 8000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для поликлиники, клиники, амбулатории 2000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для магазина 800 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для почтового отделения 700 кв.м; 8)минимальный размер земельного участка для отделений

		банков 500 кв.м; 9) минимальный размер земельного участка для жилищно-эксплуатационной и аварийно-диспетчерской службы микрорайона 3000 кв.м; 10) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) многоквартирные дома - не менее 2 этажей и не более 5 этажей; 2) жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми участками), индивидуальные жилые дома с участками не более 3 этажей; 3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»; 4) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»; 5) количество этажей для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 6) количество этажей для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 7) количество этажей для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;

		8) количество этажей для магазинов, торговых комплексов не более 3 этажей; 9) количество этажей для отделений банков не более 3 этажей; 10) количество этажей для гостиниц, гостевых домов не более 5 этажей; 11) предприятия общественного питания не более 2 этажей; 12) для объектов спорта не более 2 этажей; 13) для иных объектов капитального строительства не более 5 этажей;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30% для размещения объектов дошкольного образования; 40% для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и для размещения объектов общеобразовательного назначения; 60% в условиях реконструкции для жилищного строительства; 90% для иных объектов капитального строительства
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства на территориях, где документами территориального планирования и градостроительного зонирования установлены проектные зоны, при осуществлении нового строительства в существующей застройке - с учетом сложившейся линии застройки; 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 10 м до зданий пожарных депо; 4) 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций; 5) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) торговые комплексы общей площадью не более 5 000 кв.м; 2) выставочные залы, клубы, магазины общей площадью не более 1000 кв.м; 3) площадь жилой застройки не должна превышать 25% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 4) культовые здания и сооружения с проведением обрядов вместимостью не более 200 мест; 5) открытые мини рынки продовольственных и промышленных товаров площадью до 1000 кв.м;
7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

ЦО–3. Зона деловой активности, обслуживания и производственной активности при транспортных узлах

Зона деловой активности, обслуживания и производственной активности при транспортных узлах ЦО-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта: автовокзала и аэровокзала с широким спектром деловых и обслуживающих функций, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки пассажиров.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4[1]
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за	6.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	исключением железнодорожных перевалочных складов	
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и	8.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Условно разрешенные виды использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Примечание:

[1] *- размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.*

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1)минимальный размер земельного участка для магазина 800 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для торгового комплекса 4000 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для почтового отделения 700 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для жилищно-эксплуатационной и аварийно-диспетчерской службы микрорайона 3000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания 560 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для отделений банков 500 кв.м; 7) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) максимальное количество этажей: - для магазинов, торговых комплексов не более 3 этажей; - для отделений банков не более 3 этажей; - для гостиниц, гостевых домов не более 5 этажей; - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для объектов складского назначения различного профиля, коммерческих, авторемонтных и сервисных мастерских не более 2 этажей; - для гаражей боксового типа - не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей;

		2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования» 3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства; 2) 10 м до зданий пожарных депо; 3) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) торговые комплексы общей площадью не более 10 000 кв.м; 2) магазины общей площадью не более 3000 кв.м; 3) культовые здания и сооружения с проведением обрядов вместимостью не более 200 мест;
7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

ЦО-4. Зона обслуживающей, деловой и коммерческой активности и придорожного сервиса трассы федерального значения

Зона обслуживающей, деловой и коммерческой активности и придорожного сервиса трассы федерального значения ЦО-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития центров и объектов обслуживания на территориях, примыкающих к трассе федерального значения, с широким спектром деловых и обслуживающих функций, связанных с обслуживанием транспортного потока.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Условно разрешенные виды использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4[1]
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и	4.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	

Примечание:

[1] - размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для торгового центра 4000 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания 560 кв.м; 4) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	максимальное количество этажей: - для торговых центров, торгово-развлекательных комплексов, центров оптовой торговли не более 3 этажей; - для сервисно-туристических комплексов, кемпингов, мотелей, гостиниц не выше 3 этажей; - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для логистических комплексов не более 3 этажей; - для объектов придорожного сервиса не более 2 этажей; - для гаражей боксового типа - не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства не более 3

		этажей;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	90%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства; 2) 10 м до зданий пожарных депо; 3) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) торговые центры, торгово-развлекательные комплексы общей площадью не более 10 000 кв.м; 2) культовые здания и сооружения с проведением обрядов вместимостью не более 200 мест
7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

Статья 53. Градостроительные регламенты. Обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими участками

Обслуживающие и деловые зоны выделены для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности, объединенных общим требованием: собственники земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований.

О - 1. Зона объектов здравоохранения

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Условно разрешенные виды использования		
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	3.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4[1]
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями	8.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	производственных зданий	
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Примечание:

[1] - размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для поликлиники, клиники, диспансеры без стационара 2000 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для станции скорой помощи 1000 кв.м;

		3) минимальный размер земельного участка для магазина 800 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для почтового отделения 700 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для жилого дома 600 кв.м; 6) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) максимальное количество этажей: - для магазинов не более 3 этажей; - для объектов спорта не более 2 этажей; - для гаражей боксового типа не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства не более 9 этажей; 2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»; 3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановление Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%

5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) для нового строительства: - 30 м до зданий больниц с палатными отделениями, родильных домов, диспансеров со стационарами; - 15 м до зданий лечебно-диагностических корпусов, поликлиник, женских консультаций и диспансеров без стационара; 2) для размещения объектов капитального строительства в существующей застройке устанавливается с учетом линии регулирования
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) высота ограждения участков лечебно-профилактических учреждений со стационарами и санитарно-эпидемиологических учреждений - 1,6 м, психиатрических больниц - 2,5 м; 2) площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка для объектов со стационарами; 3) магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м;
7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

О-1П. Зона объектов здравоохранения проектная

Зона объектов здравоохранения проектная О-1П выделена на территориях, где документами территориального планирования предусматриваются изменения сложившегося использования, для размещения территорий объектов здравоохранения.

Градостроительный регламент территориальной зоны О-1П применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны О-1П, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Условно разрешенные виды использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для	3.2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4[1]
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц,	9.2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Примечание:

[1] - размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для поликлиники, клиники, диспансеры без стационара 2000 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для станции скорой помощи 1000 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для магазина 800 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для почтового отделения 700 кв.м;

		5) минимальный размер земельного участка для жилого дома 600 кв.м; 6) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) максимальное количество этажей: - для магазинов не более 3 этажей; - для объектов спорта не более 2 этажей; - для гаражей боксового типа не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства не более 9 этажей; 2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»; 3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановление Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) для нового строительства: - 30 м до зданий больниц с палатными отделениями, родильных домов, диспансеров со стационарами; - 15 м до зданий лечебно-диагностических

		корпусов, поликлиник, женских консультаций и диспансеров без стационара; 2) для размещения объектов капитального строительства в существующей застройке устанавливается с учетом линии регулирования
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) высота ограждения участков лечебно-профилактических учреждений со стационарами и санитарно-эпидемиологических учреждений - 1,6 м, психиатрических больниц - 2,5 м; 2) площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка для объектов со стационарами; 3) магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м;
7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

О-2. Зона объектов образования (высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические	3.5.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Условно разрешенные виды использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	3.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4[1]
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлекательные	Размещение зданий и сооружений, предназначенных	4.8.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
мероприятия	для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Примечание:

[1] - размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для объектов образовательного назначения 10000 кв.м., в условиях реконструкции 8000 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для магазинов 800 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для отделения связи, почтовые отделения 700 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания 560 кв.м.; 7) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) максимальное количество этажей: - для объектов образовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов здравоохранения не более 5 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для магазинов не более 3 этажей; - для общежитий, гостиниц, домов приема гостей не более 9 этажей; - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 3 этажей; - для объектов спорта не более 2 этажей; - для магазинов не более 3 этажей; - для гаражей боксового типа не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства не более 9 этажей;

		2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»; 3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановление Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	5 м при осуществлении нового строительства, при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	предприятия общественного питания не более 100 мест;
7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

О-3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Спортивные базы	Размещение баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Условно разрешенные виды использования		
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4[1]
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для	4.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	временного проживания в них	
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как	12.0.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

Примечание:

[1] - размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для магазинов 800 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для отделения связи, почтовые отделения 700 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания 560 кв.м.; 6) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции,

		освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1)максимальное количество этажей: - для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для магазинов не более 3 этажей; - для гостиниц, домов приема гостей не более 5 этажей; - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 3 этажей; - для объектов спорта не более 2 этажей; -для гаражей боксового типа не более 1; - для иных объектов капитального строительства не более 5 этажей; 2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»; 3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановление Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	устанавливается с учетом линии регулирования застройки

6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	предприятия общественного питания не более 100 мест
7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

О-4. Зона объектов религиозного назначения

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Условно разрешенные виды использования		
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	3.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) высота объектов культового назначения определяется проектной документацией, объекты культа вспомогательного и обслуживающего назначения не более 3 этажей, для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению; 2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»);

		3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановление Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	с учетом линии регулирования застройки
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) ограждение территории должно быть выполнено из декоративных металлических решеток высотой 1,5- 2,0 метра; 2) площадь зеленных насаждений не менее 15% от площади участка;
7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

О-4П. Зона объектов религиозного назначения проектная

Зона объектов религиозного назначения проектная О-4П выделена на территориях, где документами территориального планирования предусматриваются изменения сложившегося использования для размещения территорий объектов религиозного назначения.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Условно разрешенные виды использования		
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	12.0.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
территории	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений,	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не

	сооружений	менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) высота объектов культового назначения определяется проектной документацией, объекты культа вспомогательного и обслуживающего назначения не более 3 этажей, для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению; 2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»); 3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановление Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	с учетом линии регулирования застройки
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) ограждение территории должно быть выполнено из декоративных металлических решеток высотой 1,5- 2,0 метра; 2) площадь зеленных насаждений не менее 15% от площади участка;

7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

Статья 54. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

П-1. Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий I класса вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-	3.9.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Условно разрешенные виды использования		
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	4.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 3,5 м для иных объектов капитального строительства при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) максимальное количество этажей: - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для магазинов не более 3 этажей; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; - для объектов складского назначения не более 3 этажей; - для объектов придорожного сервиса не более 2 этажей; - для гаражей боксового типа - не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80% 100% для гаражей боксового типа

5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 15 м при осуществлении нового строительства для иных объектов;

П-1П. Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности проектная

Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности проектная П–1П выделена на территориях, где документами территориального планирования предусматриваются изменения сложившегося использования для размещения предприятия I класса вредности.

Градостроительный регламент территориальной зоны П-1П применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны П-1П, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,	3.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая	Размещение объектов капитального	6.3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
промышленность	строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и	6.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Условно разрешенные виды использования		
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 3,5 м для иных объектов капитального строительства при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) максимальное количество этажей: - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для магазинов не более 3 этажей; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; - для объектов складского назначения не более 3 этажей; - для объектов придорожного сервиса не более 2 этажей; - для гаражей боксового типа - не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению

4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80% 100% для гаражей боксового типа
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 15 м при осуществлении нового строительства для иных объектов;

П–2. Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий II класса вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1**
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки	3.1.1**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	снега)	
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2**
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4**
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2**
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1**
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3**
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых	6.3.1**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4**
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5**
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6**
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7**
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением	6.9**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1**
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11**
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3**
Условно разрешенные виды использования		
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

*Примечание: *Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.*
*** Размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 500 м.*

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 3,5 м для иных объектов капитального строительства при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) максимальное количество этажей: - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для магазинов не более 3 этажей; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; - для объектов складского назначения не более 3 этажей; - для объектов придорожного сервиса не более 2 этажей; - для гаражей боксового типа - не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению

4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80% 100% для гаражей боксового типа
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 15 м при осуществлении нового строительства для иных объектов;

П-2П. Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности проектная

Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности проектная П-2П выделена на территориях инвестиционных зон, где документами территориального планирования предусматриваются изменения сложившегося использования территории, для размещения предприятия II класса вредности.

Градостроительный регламент территориальной зоны П-2П применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны П-2П, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1**
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	3.1.1**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2**
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4**
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2**
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей	6.2.1**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	автомобилей и их двигателей	
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3**
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1**
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4**
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5**
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6**
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7**
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и	6.9**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1**
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11**
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3**
Условно разрешенные виды использования		
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и	4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	страховой деятельности)	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

*Примечание: * - Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.*
*** Размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 500 м.*

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 3,5 м для иных объектов капитального строительства при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;
3	Максимальное и (или) минимальное количество	1) максимальное количество этажей: - для предприятий общественного питания не более 2 этажей;

	наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	- для магазинов не более 3 этажей; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; - для объектов складского назначения не более 3 этажей; - для объектов придорожного сервиса не более 2 этажей; - для гаражей боксового типа - не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80% 100% для гаражей боксового типа
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 15 м при осуществлении нового строительства для иных объектов;

П-3. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1**
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2**
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду	6.2**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	разрешенного использования	
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1**
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3**
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1**
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4**
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5**
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6**
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых	6.7**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9**
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11**
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований	7.1.2**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	безопасности движения, установленных федеральными законами	
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Условно разрешенные виды использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в	4.9.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	качестве объектов дорожного сервиса	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

*Примечание: * - Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.*
*** Размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 300 м.*

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 3,5 м для иных объектов капитального строительства при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;

3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) максимальное количество этажей: - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для магазинов не более 3 этажей; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; - для объектов складского назначения не более 3 этажей; - для объектов придорожного сервиса не более 2 этажей; - для гаражей боксового типа - не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80% 100% для гаражей боксового типа
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 15 м при осуществлении нового строительства для иных объектов;

П-3П. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности проектная

Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности проектная П–3П выделена на территориях инвестиционных зон, где документами территориального планирования предусматриваются изменения сложившегося использования территории, для размещения предприятия III класса вредности.

Градостроительный регламент территориальной зоны П-3П применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны П-3П, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1**
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1**
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2**
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6**
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7**
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11**
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства,	7.1.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Условно разрешенные виды использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки	3.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	снега)	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что	4.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6*
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

*Примечание: * - Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.*
*** Размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 300 м.*

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия

1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 3,5 м для иных объектов капитального строительства при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) максимальное количество этажей: - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для магазинов не более 3 этажей; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; - для объектов складского назначения не более 3 этажей; - для объектов придорожного сервиса не более 2 этажей; - для гаражей боксового типа - не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80% 100% для гаражей боксового типа
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 15 м при осуществлении нового строительства для иных объектов;

П–4. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1*
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1*
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2*
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1*
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4[1]

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9*
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4*
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2*
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1*
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1*
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4*
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5*
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6*
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7*
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища	6.9*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11*
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3**
Условно разрешенные виды использования		
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Осуществление	Размещение зданий и сооружений,	3.7.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
религиозных обрядов	предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6[2]
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервис	4.9.1.1
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных	12.0.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Примечание:
[1] - Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий, размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
[2] - Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.
** Размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 100 м.*

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 3,5 м для иных объектов капитального строительства при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) максимальное количество этажей: - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для магазинов не более 3 этажей; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; - для объектов складского назначения не более 3 этажей; - для объектов придорожного сервиса не более 2 этажей; - для гаражей боксового типа - не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства предельное

		количество этажей не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80% 100% для гаражей боксового типа
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 15 м при осуществлении нового строительства для иных объектов;

П-4П. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности проектная

Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности проектная П–4П выделена на территориях инвестиционных зон, где документами территориального планирования предусматриваются изменения сложившегося использования территории для размещения предприятия IV класса вредности.

Градостроительный регламент территориальной зоны П-4П применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны П-4П, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	2.7.1*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	использования с кодом 4.9	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1*
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2*
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1*
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4[1]
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4*
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2*
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1*
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3*
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4*
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5*
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6*
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7*
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11*
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3*
Условно разрешенные виды использования		
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Амбулаторное	Размещение объектов капитального	3.10.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
ветеринарное обслуживание	строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6[2]
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервис	4.9.1.1
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Примечание:
[1] - Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий, размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
[2] - Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.
** Размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 100 м.*

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 3,5 м для иных объектов капитального строительства при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) максимальное количество этажей: - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для магазинов не более 3 этажей; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; - для объектов складского назначения не более 3 этажей; - для объектов придорожного сервиса не более 2 этажей; - для гаражей боксового типа - не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80% 100% для гаражей боксового типа

5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 15 м при осуществлении нового строительства для иных объектов;

П–5. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1*
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1*
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4[1]
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9*
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4*
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорово-фаянсовой, электронной промышленности	6.3*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4*
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6*
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9*
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11*
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3*
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Условно разрешенные виды использования		
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6[2]
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервис	4.9.1.1
Площадки для занятий	Размещение площадок для занятия спортом и	5.1.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
спортом	физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Примечание:

[1] - Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий, размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

[2] - Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

** Размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 50 м.*

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 3,5 м для иных объектов капитального строительства при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) максимальное количество этажей: - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для магазинов не более 3 этажей; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; - для объектов складского назначения не более 3 этажей; - для объектов придорожного сервиса не более 2 этажей; - для гаражей боксового типа - не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80% 100% для гаражей боксового типа
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 15 м при осуществлении нового строительства для иных объектов;

П-5П. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности проектная

Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности проектная П–5П выделена на территориях инвестиционных зон, где документами территориального планирования предусматриваются изменения сложившегося использования территории, для размещения предприятия V класса вредности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

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

Градостроительный регламент территориальной зоны П-5П применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны П-5П, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1*
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1*
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2*
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы,	3.9.3*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1*
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4[1]
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9*
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4*
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорово-фаянсовой, электронной промышленности	6.3*
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6*
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9*
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11*
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3*
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Условно разрешенные виды использования		
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного	1.17

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	производства	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6[2]
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервис	4.9.1.1
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0*
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

Примечание:

[1] - Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий, размещение объектов капитального строительства регулируется предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

[2] - Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

** Размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 50 м.*

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

№ п/п	Наименование размера,	Значение, единица измерения, дополнительные условия

	параметра	
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 3,5 м для иных объектов капитального строительства при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) максимальное количество этажей: - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для магазинов не более 3 этажей; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; - для объектов складского назначения не более 3 этажей; - для объектов придорожного сервиса не более 2 этажей; - для гаражей боксового типа - не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80% 100% для гаражей боксового типа
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 15 м при осуществлении нового строительства для иных объектов;

П-6 - зона участков недр местного значения

Зона участков недр местного значения П-6 выделена на территориях, где в соответствии с документами территориального планирования определены месторождения полезных ископаемых в соответствии с Перечнем участков недр местного значения Нижегородской области, утвержденным приказом Министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области от 07.11.2012 года №1106. На данной территории разрешается размещение зданий и сооружений, имеющих временный характер, рассчитанный на период разработки месторождения.

Согласно пункту 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых. Использование таких земельных участков может осуществляться только в соответствии с Законом Российской Федерации от

21.02.1992 №2395-1 «О недрах». 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 (часть 5 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с Законом Российской Федерации от 21.02.1992 №2395 1 «О недрах» предварительные границы горного отвода устанавливаются при предоставлении лицензии на пользование недрами. Лицензия на пользование недрами закрепляет условия по рекультивации земель в целях обеспечения правовых условий восстановления природного ландшафта, формирования озелененных участков и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» карьеры, предприятия по добыче песка относятся к IV классу опасности с установлением размера санитарно-защитной зоны 100 м.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	3.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Условно разрешенные виды использования не установлены		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-6:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей	Не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению

П-6П - зона участков недр местного значения проектная

Зона участков недр местного значения проектная П-6П выделена на территориях, где документами территориального планирования предусматриваются перспективные территории освоения месторождений полезных ископаемых (на 1 очередь и расчетный срок) для включения их в Перечень участков недр местного значения Нижегородской области. На данной территории разрешается размещение зданий и сооружений, имеющих временный характер, рассчитанный на период разработки месторождения.

Согласно пункту 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых. Использование таких земельных участков может осуществляться только в соответствии с Законом Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах». 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 (часть 5 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с Законом Российской Федерации от 21.02.1992 №2395 1 «О недрах» предварительные границы горного отвода устанавливаются при предоставлении лицензии на пользование недрами. Лицензия на пользование недрами закрепляет условия по рекультивации земель в целях обеспечения правовых условий восстановления природного ландшафта, формирования озелененных участков и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» карьеры, предприятия по добыче песка относятся к IV классу опасности с установлением размера санитарно-защитной зоны 100 м.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,	3.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	необходимых для сбора и плавки снега)	
Условно разрешенные виды использования не установлены		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-6П:

№ п/п	**Наименование размера, параметра**	**Значение, единица измерения, дополнительные условия**
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей	Не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению

СЗ – 1. Зона санитарно-защитных зеленых насаждений

Зона санитарно-защитных зеленых насаждений СЗ–1 выделена на территориях, где в соответствии с санитарным законодательством предусматривается организация санитарно-защитной зоны, выделенной из рекреационных территорий.

Виды использования территории, за исключением городских лесов, возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и статьи 60 настоящих Правил.

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания	3.1.1

	уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон:
размещение полосы древесно-кустарниковых насаждений.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	3,5 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	максимальное количество этажей: - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для объектов торговли не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; - для объектов придорожного сервиса не более 2 этажей; ДРГТ НО - для мотелей не более 3 этажей; - для гаражей боксового типа - не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства не более 2 этажей;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 15 м при осуществлении нового строительства для иных объектов;

6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны: до 300 м - 60%; св. 300 до 1000м - 50%; 2) в санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.; 3) в санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено

СЗ-1Т. Зона трансформации садоводческих товариществ в санитарно-защитные зеленые насаждения

Зона трансформации садоводческих товариществ в санитарно-защитные зеленые насаждения СЗ–1Т выделена на территориях, где в соответствии с санитарным законодательством предусматриваются изменения сложившегося использования территории для организации санитарно защитной зоны от предприятия.

Виды использования территории, за исключением городских лесов, возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и статьи 60 настоящих Правил.

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон:
размещение полосы древесно-кустарниковых насаждений.

Условно разрешенные виды использования указаны в статье 60 настоящих Правил и могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами

санитарно - эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	3,5 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	максимальное количество этажей: - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для объектов торговли не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; - для объектов придорожного сервиса не более 2 этажей; ДРГТ НО - для мотелей не более 3 этажей; - для гаражей боксового типа - не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства не более 2 этажей;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 15 м при осуществлении нового строительства для иных объектов;

6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны: до 300 м - 60%; св. 300 до 1000м - 50%; 2) в санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.; 3) в санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено

Статья 55. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Т-1. Зона магистралей автомобильного транспорта

Зона Т-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования коридоров автомобильного транспорта в границах красных линий магистральных улиц. Разрешается размещение сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией автомобильного транспорта.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах	7.2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Вспомогательные виды использования не подлежат установлению		
Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Т-1:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей	Не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению

Т -1П. Зона магистралей автомобильного транспорта проектная

Зона Т-1П выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования коридоров автомобильного транспорта в границах красных линий магистральных улиц на территориях, где документами территориального планирования предусматриваются изменения сложившегося использования. Разрешается размещение сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией автомобильного транспорта.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Вспомогательные виды использования не подлежат установлению		
Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Т-1П:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей	Не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению

Т-2. Зона железной дороги

Зона Т-2 выделена для обеспечения правовых условий использования территории железной дороги. Зона включает полосу отвода железной дороги.
Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых	7.1.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
Условно разрешенные виды использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Т-2:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или)	Минимальный и максимальный размер земельного

	максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	участка не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей	Не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению

Т–3. Зона водозаборных сооружений

Зона Т-3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков источника водоснабжения, площадок водозаборных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию с Центром «Роспотребнадзора» по Нижегородской области.

Указанное согласование проводится с учетом запрещенных видов использования.

Виды запрещенного использования:
проведение авиационно-химических работ;
применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
складирование навоза и мусора;
заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
размещение стоянок транспортных средств;
проведение рубок лесных насаждений.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического	3.9.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Условно разрешенные виды использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки

3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 2 этажей*;*
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	100% для берегоукрепительных сооружений; 80% для иных объектов капитального строительства
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м при осуществлении нового строительства
6	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

Статья 56. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения

СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования СХ-1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных	1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Вспомогательные виды разрешенного использования		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Условно разрешенные виды использования		
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки

3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 2 этажей;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	0

СХ-2. Зона садоводческих товариществ и садово-огородных участков

Зона коллективных садов и садово-огородных участков СХ-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд	13.2*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0

*Примечание: *Данный вид разрешенного использования возможен при наличии утвержденной документации по планировке территории садоводческого товарищества.*

Решения документации по планировке территории садоводческого товарищества должны соответствовать нормативам градостроительного проектирования, требованиям технических регламентов и сводов правил.

Документация по планировке территории садоводческого товарищества должна быть одобрена общим собранием членов садоводческого товарищества.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества - 200 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества - 1500 кв. м; 3) максимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) не более 40 кв.м 4) для иных объектов капитального строительства минимальный и (или) максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	до садового дома - 3 м; до других построек - 1 м; до стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	не более 2 этажей, количество наземных этажей для гаражей боксового типа - не более 1
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	На вновь отведенных земельных участках: 1) до садового или дачного домика не менее 5 м от красной линии улиц, не менее чем на 3 м от красной линии проездов; 2) до хозяйственных построек не менее 5 м от красных линий улиц и проездов. В существующих садоводческих товариществах отступ от красной линии установить по существующей застройке
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) ограждения должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Устройство глухих ограждений допускается со стороны улиц и проездов. 2) магазины общей площадью не более 100 кв.м.; 3) плоскостные автостоянки не более 10 машино-мест

Статья 57. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны

Р–1. Зона зеленых насаждений общего пользования

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Р-1, регламентируется законодательством Российской Федерации об охране озелененных территорий, законодательными и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области в отношении озелененных территориях общего пользования.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования - парков, набережных переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения, предназначенных для отдыха населения в центральных и жилых районах города.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Вспомогательные виды использования не подлежат установлению		
Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение занятий спортом в	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	5.1.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
помещениях	комплексов в зданиях и сооружениях	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Отдых (рекреация)	бустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее: городских парков - 15 га; парков планировочных районов - 10 га; садов жилых районов - 3 га; скверов - 0,5 га
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений,	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не

	сооружений	менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 1 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	10%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м при осуществлении нового строительства
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием, не должна превышать 10-20% от площади земельного участка; 2) предприятия общественного питания не более 25 мест

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в границах общего пользования в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Р–1П. Зона зеленых насаждений общего пользования проектная

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Р-1, регламентируется законодательством Российской Федерации об охране озелененных территорий, законодательными и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области в отношении озелененных территориях общего пользования.

Данная зона Р-1П выделена на территориях, где документами территориального планирования предусматриваются изменения сложившегося использования для формирования и обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения, предназначенных для отдыха населения в центральных и жилых районах города.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Вспомогательные виды использования не подлежат установлению		
Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Отдых (рекреация)	бустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее: городских парков - 15 га; парков планировочных районов - 10 га; садов жилых районов - 3 га; скверов - 0,5 га
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 1 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	10%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м при осуществлении нового строительства
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием, не должна превышать 10-20% от площади земельного участка; 2) предприятия общественного питания не более 25 мест

Р–2. Зона водных объектов

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования водных объектов и их прибрежной полосы, обеспечение их рационального использования при условии сохранения экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.
Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель водного фонда. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Р–3. Зона дендропарка, питомников

Зона Р-3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования участков территорий, предназначенных для сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования не установлены		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная площадь земельного участка для вновь проектируемых объектов 10 га
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства

		(реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 1 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	10%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м при осуществлении нового строительства
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием, не должна превышать 10-20% от площади земельного участка;

Р–4. Зона учреждений отдыха

Зона Р-4 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования участков территорий в интересах здоровья и отдыха населения.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц,	9.2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Условно разрешенные виды использования		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления	4.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	жилого помещения для временного проживания в них	
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,	3.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная площадь участка 500 кв. м
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) максимальное количество этажей: - для объектов спорта не более 2 этажей; - для гостиниц не более 3 этажей; - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для магазинов не более 3 этажей; - для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей

4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	объекты основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования не должны превышать 30% от площади зоны
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	15 м при осуществлении нового строительства

Р– 5. Зона природного ландшафта

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны, регламентируется законодательством Российской Федерации об охране озелененных территорий, законодательными и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области, Лесохозяйственным регламентом Дзержинского городского лесничества.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-5 только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-5, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона Р-5 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта, сохранения и формирования лесных участков и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Условно разрешенные виды использования		
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в	8.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
правопорядка	готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-5:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей	Не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению

Р-5Т. Зона рекультивации территории

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны, регламентируется законодательством Российской Федерации об охране озелененных территорий, законодательными и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области, Лесохозяйственным регламентом Дзержинского городского лесничества.

Зона Р-5Т выделена для обеспечения правовых условий восстановления природного ландшафта, формирования озелененных участков и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению		
Условно разрешенные виды использования не установлены		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-5Т:

№ п/п	**Наименование размера, параметра**	**Значение, единица измерения, дополнительные условия**
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей	Не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению

Р-6. Зона памятника природы, особо охраняемых природных территорий

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны, регламентируется законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях, законодательными и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области в отношении особо охраняемых природных территорий.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Нижегородской области в соответствии с федеральными законами.

В состав зоны Р-6 включены следующие объекты – государственные памятники природы регионального значения, установленные органом представительной власти Нижегородской области:

«Территория Желнино-Пушкино-Сейма»;

«Болото Пырское с озером Пырским».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-6:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей	Не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению

Р-6П. Зона памятника природы, особо охраняемых природных территорий проектная

Зона памятника природы, особо охраняемых природных территорий проектная выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков, имеющих особое природоохранное, научное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, а также для проектирования особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Нижегородской области или уполномоченными органами местного самоуправления в

соответствии с федеральными законами.

Регулирование отношений в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий местного значения осуществляется в соответствии с Положением об особо охраняемых природных территориях местного значения, утвержденным решением городской Думы.

В состав зоны Р-6П включаются следующие объекты:

- памятники природы регионального значения, установленные органом исполнительной власти Нижегородской области, находящиеся в стадии проектирования и вновь выявленные уникальные природные объекты и территории Нижегородской области, подлежащие отнесению к природно-заповедному фонду:

«Дендропарк Дзержинского лесхоза»;

- охраняемые объекты природного комплекса населенных пунктов регионального значения, установленные органом исполнительной власти Нижегородской области, находящиеся в стадии проектирования и вновь выявленные уникальные природные объекты и территории Нижегородской области, подлежащие отнесению к природно-заповедному фонду:

«Сосновые леса природного комплекса г.Дзержинска»;

- особо охраняемые природные территории местного значения, создаваемые представительным органом городского округа город Дзержинск.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-6П:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей	Не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению

Статья 58. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СО-1. Зона кладбищ

Зона СО-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1*
Условно разрешенные виды использования		
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	3.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

*Примечание: * В том числе кладбища, закрытые на период консервации.*

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Максимальная площадь кладбища смешанного и традиционного захоронения 40 га
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: - до границ земельного участка не менее 6 м

3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 2 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м при осуществлении нового строительства
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) здания, сооружения и комплексы похоронного назначения (дома траурных обрядов, залы прощания) общей площадью не более 500 кв. м; 2) объекты по оказанию ритуальных услуг (бюро похоронного обслуживания) общей площадью не более 300 кв. м; 3) ограждение территории кладбища высотой не менее 2,0 м; 4) площадь мест захоронения от общей площади кладбища не более 70%; 5) минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ, крематориев - 20 м; 6) культовые здания с совершением обрядов вместимостью не более 500 мест

СО-2. Зона военных объектов, режимных объектов ограниченного доступа

Зона СО-2 особого режима выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1*
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0**
Условно разрешенные виды использования		
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных	12.0.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

*Примечание:*Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.*
*** Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.*

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 5 этажей

4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	0 м

СО – 3. Зона очистных сооружений канализации, отстойников

Зона СО-3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по специальному согласованию.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Условно разрешенные виды использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства (реконструкции) в границах застроенной территории, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 2 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	100% для берегоукрепительных сооружений; 80% для иных объектов капитального строительства
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений,	6 м при осуществлении нового строительства

	сооружений	
6	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

СО – 4. Зона свалок ТБО и промотходов

Зона СО-4 выделена для обеспечения правовых условий использования участков свалок и переработки ТБО и промотходов. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией объектов по специальному согласованию.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Вспомогательные виды использования не установлены		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1*
Условно разрешенные виды использования не установлены		

*Примечание: *Здания, сооружения и коммуникации, связанные только с эксплуатацией объектов.*

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений не подлежит установлению
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 5 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м при осуществлении нового строительства
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	количество бытовых отходов определяется по расчету с учетом норм накопления бытовых отходов
7	Иные показатели	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых

		отходов устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, проектной документацией с учетом гидрологических, климатических и грунтовых условий

СО – 4П. Зона свалок ТБО и промотходов проектная

Зона СО-4П выделена на территории инвестиционных зон, где документами территориального планирования предусматриваются изменения сложившегося использования территории для размещения полигона ТБО. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией объектов по специальному согласованию.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Вспомогательные виды использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1*
Условно разрешенные виды использования не установлены		

*Примечание: *Здания, сооружения и коммуникации, связанные только с эксплуатацией объектов.*

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений не подлежит установлению
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 5 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м при осуществлении нового строительства
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	количество бытовых отходов определяется по расчету с учетом норм накопления бытовых отходов
7	Иные показатели	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, проектной документацией с учетом гидрологических, климатических и

		грунтовых условий

Статья 59. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на схеме статьи 44 настоящих Правил, определяется:

1) правовым режимом, установленным земельным законодательством и Градостроительным кодексом Российской Федерации в отношении особо охраняемых природных территорий и исторических населенных мест;

2) градостроительными регламентами, определенными статьей 50 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на схеме статьи 42, 48 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

3) ограничениями, установленными в соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта – нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон, отображенных на схеме статьи 44 настоящих Правил.

2. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры города Дзержинска ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на схеме статьи 44 настоящих Правил, определяются:

1) Приложением 2 к постановлению Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установления границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования», которое применяется в части не противоречащей федеральным законам, введенным в действие после принятия указанного решения и которым определены следующие положения:

а) границы охранных зон г. Дзержинска, в том числе:

охранная зона I: по ул. Грибоедова, пр. Ленина, ул. Красной, ул. Бутлерова, ул. ул. Революции, ул. Ватутина, ул. Черняховского, по южной границе в/ч, ул. Студенческой, ул. Октябрьской;

охранная зона II: обе стороны ул. Свердлова на участке от центральной проходной завода им. Я.М.Свердлова до пересечения с ул. Красноармейской и от красных линий ул. Свердлова на 50 м вглубь кварталов;

охранная зона III: (территория пос. Желнино) по ул. Советской, ул. Кооперативной до пересечения с ул. Красной, 50 м по ул. Красной в восточном направлении, повернув на север до ул. Пролетарской, по ул. Пролетарской;

б) режимы содержания и использования охранных зон I и II г.Дзержинска:

сохранение планировочной структуры города и красных линий застройки;

принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей средой, исключающих закрытие памятников истории и культуры с точек наилучшего восприятия, а также исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников;

согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на новое строительство и реконструкцию существующей застройки, также ее сноса с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области и Департаментом градостроительного развития территории Нижегородской области;

реставрация зданий-памятников с сохранением и восстановлением декоративно-художественного оформления их фасадов (балконов, балюстрад, лепнины и пр.);

сохранение и реконструкция существующей системы озеленения с целью раскрытия зданий – архитектурных акцентов. Проведение работ по комплексному благоустройству с восстановлением малых архитектурных форм, характерных для 1950-х годов;

разработка проекта колористического решения центральной части города;

запрещение расширения промышленных и складских предприятий, а также строительство новых. Исключение прокладки магистральных инженерных коммуникаций наземным способом;

в) режим содержания и использования охранной зоны III г. Дзержинска (территория пос. Желнино):

соблюдение в полном объеме пунктов 2, 3, 7 режима содержания и использования охранных зон I и II г. Дзержинска;

сохранение планировочной структуры поселка и его красных линий;

сохранение исторического ландшафта, а также точек панорамного раскрытия с ул. Советской на памятник природы – дубраву, расположенную к юго-западу от поселка;

2) Приложением 3 к постановлению Правительства Нижегородской области от 29.08.2007 № 311 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения – опоры ЛЭП в г. Дзержинске Нижегородской области, его охранной зоны и утверждение режимов использования земель в границах данной территории и охранной зоны», которое применяется в части, не противоречащей федеральным законам, введенным в действие после принятия указанного решения и которым определены следующие положения:

а) режим использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения – опоры ЛЭП в городе Дзержинске:

соблюдение правового режима, установленного земельным законодательством и Градостроительным кодексом РФ в отношении особо охраняемых природных территорий;

запрещение проектирования и проведения кадастровых, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории, а также хозяйственной деятельности, не создающей угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия;

обеспечение согласования планируемых кадастровых, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ ни территории объекта культурного наследия с государственным органом охраны объектов культурного наследия области;

проведение работ по благоустройству территории объекта культурного наследия в соответствии с проектом благоустройства, согласованным в установленном порядке, с учетом формирования оптимальных условий для благоприятного зрительного восприятия объекта;

запрещение прокладки инженерных коммуникаций наземным, воздушным способом.

3. На земельные участки в пределах исторического населенного места – город Дзержинск, подлежащих хозяйственному освоению накладываются следующие ограничения:

1) расположенные в пределах границ территорий объектов археологического наследия, включая выявленные объекты археологического наследия.

На земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, расположенных в пределах границ территорий объектов археологического наследия пользователь (собственник) земельного участка при проектировании и проведении кадастровых, земляных, строительных, мелиоративных и иных работ обязан:

а) заключать со специально уполномоченным региональным госорганом охраны объектов культурного наследия (далее региональный госорган охраны объектов культурного

наследия) Охранное обязательство по земельному участку, в пределах которого располагается объект археологического наследия (памятник археологии);

б) до начала проведения земляных, строительных, мелиоративных и иных работ согласовывать с региональным госорганом охраны объектов культурного наследия проекты освоения земельных участков, проведения кадастровых, земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, в составе которых предусматривать разработку раздела об обеспечении сохранности объекта археологического наследия (проект проведения спасательных археологических работ – археологических раскопок, либо другого вида археологических работ) и утверждение данного раздела в региональном госоргане охраны объектов культурного наследия;

в) обеспечивать организацию и финансирование археологических работ (археологических раскопок, либо другого вида археологических работ) в соответствии с объемами, разработанными в разделе об обеспечении сохранности объекта археологического наследия;

2) расположенные на территории города вне границ территорий объектов археологического наследия.

На земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, расположенных вне границ территорий объектов археологического наследия, заказчик работ до начала кадастровых, земляных, строительных, мелиоративных и иных работ обязан:

а) согласовать отводы земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению, с региональным госорганом охраны объектов культурного наследия;

б) до начала кадастровых, земляных, строительных, мелиоративных и иных работ обеспечивать проведение и финансирование историко-культурной (археологической) экспертизы земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению;

в) представлять в региональный госорган охраны объектов культурного наследия Заключение специализированной научно-исследовательской организации археологического профиля по результатам историко-культурной (археологической) экспертизы о наличии либо отсутствии объектов археологического наследия на земельном участке, подлежащем хозяйственному освоению;

г) в случае выявления в границах земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению, неизвестных ранее объектов археологического наследия, в составе проектов хозяйственного освоения земельных участков, проведения кадастровых, земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, предусматривать разработку раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта археологического наследия с последующим утверждением данного раздела в региональном органе охраны объектов культурного наследия;

д) при наличии на земельном участке выявленного объекта археологического наследия проектирование и проведение кадастровых, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществлять в полном соответствии с разделом об обеспечении сохранности выявленного объекта археологического наследия.

Статья 60. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах санитарно-защитных, водоохранных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, определяется:

1) градостроительными регламентами в соответствии со статьями настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законодательством Российской Федерации применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам и иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах санитарно-защитных, водоохранных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законодательством Российской Федерации применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам и иным зонам ограничений, являются объектами капитального строительства, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов капитального строительства определяются статьей 6 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах санитарно-защитных, водоохранных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральным законом от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

Положением об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации (утвержденным Приказом Госкомэкологии РФ от 16.05.2000 N 372);

Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» СанПиН 2.1.7.1287-03;

Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров СанПиН 2.1.3.1375-03;

Санитарными правилами и нормами «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» СанПиН 2.1.4.1110-02;

Санитарными правилами и нормами «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96;

Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» СанПиН 2.1.1279-03;

Санитарными правилами и нормами «Санитарные правила для предприятий продовольственной торговли» СанПиН 2.3.5.021-94;

Санитарными правилами и нормами «Содержание территорий населенных мест» СанПиН 42-128-4690-88;

Санитарными правилами «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения» СП 2.1.5.1059-01;

Санитарными правилами «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твёрдых бытовых отходов» СП 2.1.7.1038-01;

Санитарными нормами «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» СН 2.2.4/2.1.8.562-96;

Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов от 04.12.1995 № 13-7-2/469;

Санитарными правилами 3.1.089-96, ветеринарными правилами 13.3.1320-96 «Профилактика и борьба с заразными болезнями общими для человека и животных. Сибирская язва»;

Инструкцией о ветеринарно-санитарных требованиях при проведении строительных, агромелиоративных и других земляных работ;

Строительными нормами и правилами:

«Защита от шума» СНиП 23-03-2003;

«Планировка и застройка городских и сельских поселений» СНиП 2.07.01-89*;

«Магистральные трубопроводы» СНиП 2.05.06-85;

«Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» СНиП 2.04.02-84;

«Генеральные планы промышленных предприятий» СНиП II-89-80*;

Правилами устройства электроустановок, утверждаемыми Министерством энергетики Российской Федерации;

Системой стандартов безопасности труда «Электробезопасность». Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В. ГОСТ 12.1.051-90 (СТ СЭВ 6862-89);

Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003;

Распоряжением Главы Администрации г.Дзержинска от 15.12.1995 № 1829 «Об утверждении паспорта на государственный памятник природы областного значения «Территория Желнино–Пушкино–Сейма»;

Распоряжением вице-губернатора Нижегородской области от 21.08.1996 № 1129-р «Об утверждении паспорта на государственный памятник природы регионального (областного) значения «Болото Пырское с озером Пырским».

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктур и иных объектов устанавливаются:

виды запрещенного использования в соответствии с СанПиН 2.1.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки;

условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.1.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25 - 26 настоящих Правил.

1) виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

объекты для проживания людей;

коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм;

склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

предприятия пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

спортивные сооружения общего пользования;

парки;

образовательные и детские учреждения;

лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2) условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно - эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Условно разрешенные виды использования		
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2*
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные	2.4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
	сооружения, предназначенных для общего пользования	
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1[1]
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3[1]

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4*
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6[1]
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7[1]
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11[1]
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1

Примечание: [1] - сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
[2] - предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, при соблюдении требования не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитных зон при суммарном учете;
[*] - новые пищевые объекты в СЗЗ предприятий пищевой промышленности при исключении взаимного негативного влияния.

Режим использования территории санитарного разрыва от железнодорожных станций, линий железнодорожного транспорта устанавливается на основе:

СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;

Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003;

СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;

СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

5. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах скотомогильников (до истечения 25 летнего срока с момента их консервации), устанавливаются виды запрещенного использования в соответствии с

ветеринарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, инструкции о ветеринарно-санитарных требованиях при проведении строительных, агрогидромелиоративных и других земляных работ.

1) виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно- защитных зон скотомогильников:

выпас скота, покос травы;

отбор, вынос, вывоз земли и гуммированного остатка за его пределы;

использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения в биотермическую яму прошло менее двух лет, а в земляную яму – менее 25 лет.

2) условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с Главным государственным ветеринарным инспектором республики, другим субъектом Российской Федерации:

консервация и приведение их содержания в соответствие с ветеринарно-санитарными правилами;

в исключительных случаях использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения:

в биотермическую яму прошло не менее 2-х лет, в земляную яму – не менее 25 лет.

При проведении земляных работ, в случаях непредвиденного вскрытия захороненных трупов животных, немедленное приостановление земляных работ, вызов представителей санитарной и ветеринарной служб.

Вопрос о проведении необходимых мероприятий и возобновлении работ решается указанными представителями.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зоне с неблагоприятными санитарно-эпидемиологическими условиями от сибиреязвенного скотомогильника до переноса скотомогильника устанавливаются виды строго запрещенного использования в соответствии с ветеринарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, инструкцией о ветеринарно-санитарных требованиях при проведении строительных агрогидромелиоративных и других земляных работ (от 03.05.71г.№ 23-95); санитарными правилами 3.1.089-96, ветеринарными правилами 13.3.1320-96 «Профилактика и борьба с заразными болезнями общими для человека и животных. Сибирская язва».

Перенос сибиреязвенного скотомогильника допускается на основании действующей инструкции «О ветеринарно-санитарных требованиях при проведении строительных, агрогидромелиоративных и других земляных работ» (от 3.05.71 № 23-95) с последующим проведением санации территории в соответствии с п.5.19 Санитарных правил 3.1.089-96, ветеринарных правил 13.3.1320-96 «Профилактика и борьба с заразными болезнями, общими для человека и животных. Сибирская язва» и рекультивации территории согласно СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы».

6. Режим использования территории охранной зоны высоковольтных линий электропередач устанавливается на основе Правил устройства электроустановок, ГОСТ 12.1.051-90 (СТ СЭВ 6862-89) «Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В».

7. Режим использования территории охранной зоны магистральных газопроводов устанавливается на основе СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы».

8. Водоохранные зоны выделяются в целях:

предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водного объекта;

сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зона рек и иных водных объектов, включая государственные памятники природы регионального значения, устанавливаются:

виды запрещенного использования:

а) виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон рек и иных водных объектов:

использование сточных вод для удобрения почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам, стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2) условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25- 26 настоящих Правил:

а) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25 - 26 настоящих Правил:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и 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;

озеленение и благоустройство территории;

объекты водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

9. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения города (поверхностного и подземных) организованы в составе трёх поясов:

первый пояс (строгого режима) – его назначение защиты места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

второй и третий пояса (пояса ограничений) предназначены для предупреждения загрязнения воды источника водоснабжения.

1) виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения:

а) в пределах I-го пояса:

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 общественных зданий;

проживание людей;

использование береговой части (для поверхностного водозабора) под огороды;

размещение садов и озеленение плодово-ягодными кустарниками;

применение ядохимикатов и удобрений;

б) в пределах II-го пояса:

сброс (для поверхностного водозабора) промышленных, бытовых, сельскохозяйственных, мелиоративных, ливневых и других вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные гигиенические нормативы качества воды;

организация стойбищ (для поверхностного водозабора) и выпас скота, новое строительство и расширение животноводческих ферм в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м;

рубки главного пользования;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения вод;

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения источника водоснабжения;

применение удобрений и ядохимикатов;

в) в пределах II-го и III-го поясов:

все виды строительства на береговой части зоны (для поверхностного водозабора);

регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов;

расширение производств с увеличением объёма сбрасываемых стоков и изменения (ухудшения) их качественного состава (для поверхностного водозабора);

работы по землечерпанию, углублению и расчистке русла, прокладка траншей, дюкеров и гидротехнических сооружений в русле р. Оки и водотоках, входящих в зону, без согласования с органами санитарно-эпидемиологического надзора;

сброс неочищенных промышленных, бытовых, сельскохозяйственных, мелиоративных, ливневых и других вод;

устройство у берегов рек свалок бытовых и промышленных отходов, полей фильтрации, навозохранилищ и других сооружений по обезвреживанию отходов;

захоронение трупов павших животных вне мест, отведенных для этих целей.

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил:

а) в пределах II-го пояса:

использование водоёмов (для поверхностного водозабора) для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли только в отведенных местах, при соблюдении гигиенических требований к охране поверхностных вод;

рубки ухода и санитарные рубки леса;

санитарное благоустройство территории застройки (для подземного водозабора);

б) в пределах II-го и III-го поясов (для поверхностного водозабора):

все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории р.Оки и её притоков при обосновании гидрологическими расчётами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоёмов при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно- эпидемиологическое заключение;

в) в пределах III-го пояса (для поверхностного водозабора):

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения вод только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора, выданного с учётом заключения органов геологического надзора.

10. Особо охраняемые природные территории (далее ООПТ) – это участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, изъятые решениями органов власти местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования, для которых установлен режим особой охраны.

Режим природопользования на территории ООПТ устанавливается на основе паспортов, утвержденных органами местного самоуправления г.Дзержинска.

11. Зона ограничения застройки – это территория, где на высоте более 2-х метров от поверхности земли интенсивность электромагнитного излучения радиочастотного диапазона (далее ЭМИ РЧ) превышает предельно допустимы уровень (ПДУ). Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых интенсивность ЭМИ РЧ не превышает ПДУ.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах ограничения застройки от воздействия электромагнитных излучений радиочастотного диапазона устанавливаются:

виды запрещенного использования в соответствии с Санитарными правилами и нормами «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96;

условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе Санитарных правил и норм «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96 с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25 - 26 настоящих Правил.

1) виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенные в границах зон ограничения застройки от воздействия ЭМИ РЧ:

жилые здания всех видов;

стационарные лечебно-профилактические и санитарно-курортные учреждения;

детские дошкольные учреждения;

средние учебные заведения;
интернаты;
другие здания, предназначенные для круглосуточного пребывания людей.

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25 - 26 настоящих Правил:

офисные здания и конторы различных фирм;
административные здания;
гостиницы, центры обслуживания туристов;
музеи, выставочные залы;
театры, киноконцертные залы;
зрелищно-спортивные комплексы;
библиотеки;
бильярдные;
компьютерные центры и Интернет-кафе;
магазины и торговые комплексы;
предприятия общественного питания;
учреждения связи, банки;
дома быта, фотосалоны, мастерские по ремонту;
аптеки, поликлиники, центры психологической реабилитации;
некоммерческие коммунальные предприятия;
подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
парковки.

12. Водохранные зоны.

1. На схеме статьи 47 отображены водоохранные зоны рек и озёр, размеры которых определены на основе Водного кодекса Российской Федерации.

2. Список водных объектов на территории города Дзержинска:

№ п/п	Наименование водотока, озера	Куда впадает, где расположено	Длина (км - для рек), площадь зеркала (кв.км - для озер)	Ширина водо-охраной зоны (м)	Ширина прибрежной защитной полосы (м)
Реки на территории города Дзержинска					
1.	Ока	Волга	1500	200	40-50
2.	Пыра	Ока	36	100	40
3.	Вьюница	Гниличка	10	100	40
4.	Гниличка	Ока	18	100	40
5.	Совец	Ока	9	50	40-50
Озера на территории города Дзержинска					
6.	Пырское	Западнее п. Пыра	3,2	50	40
7.	Озера	пойма р. Ока	< 0,5	-	40
		север города	< 0,5	-	40
		район оз. Пырское	< 0,5	-	40
Озера проточные в границах болот на территории города Дзержинска					
8.	Ур. Болото Мостовое	севернее п. Пыра	2,12	-	50
9.	Болото Пырское	севернее п. Пыра	-	-	50
Каналы на территории города Дзержинска					
10.	Волосяниха	юг Восточной промзоны	10	по полосе отвода	30

3. Обозначенные в строках 6, 9 озеро Пырское и Болото Пырское являются памятником природы регионального (областного) значения.».