

Общество с ограниченной ответственностью «НижНовСтройПроект»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТЯМ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ (С.КРАСНОЕ И
ТЕРРИТОРИИ ЗА ГРАНИЦАМИ С.КРАСНОЕ) С
ПОСЛЕДУЮЩИМ ВНЕСЕНИЕМ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ИЗМЕНЕНИЙ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ДРУГИМ
ЧАСТЯМ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Список исполнителей – участников подготовки Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к частям территории городского округа город Арзамас Нижегородской области (с.Красное и территории за границами с.Красное) с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территории городского округа

Заказчик

Администрация городского округа город Арзамас Нижегородской области

Исполнитель

ООО «НижНовСтройПроект» (г. Нижний Новгород)

Генеральный директор



С.А. Рыжов

В подготовке Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к частям территории городского округа город Арзамас Нижегородской области (с.Красное и территории за границами с.Красное) с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территории городского округа также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, с участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет регулирования и цели введения Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к частям территории городского округа город Арзамас Нижегородской области (с.Красное и территории за границами с.Красное) с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территории городского округа

1. Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к частям территории городского округа город Арзамас Нижегородской области (с.Красное и территории за границами с.Красное) с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территории городского округа (далее также – Правила) – документ градостроительного зонирования, утвержденный нормативно-правовым актом органа местного самоуправления городского округа город Арзамас Нижегородской области, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Нижегородской области, Уставом города Арзамаса Нижегородской области, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа город Арзамас Нижегородской области, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, технических регламентов, заключения о результатах публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц по проекту настоящих Правил.

3. Правила разработаны с учетом Генерального плана городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к населенным пунктам с. Кичанзино и с. Красное, входящим в состав г.о.г. Арзамас и территории г.о.г. Арзамас за границами этих населенных пунктов. Правила могут быть изменены в порядке, установленном главой 6 настоящих Правил, в случае необходимости приведения их в соответствие с утвержденными документами территориального планирования.

4. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к территории населенного пункта с. Красное и прилегающим территориям за границами населенного пункта, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к территории населенного пункта с. Красное и прилегающим территориям за границами населенного пункта;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе

правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

5. При осуществлении градостроительной деятельности на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к территории населенного пункта с. Красное и прилегающим территориям за границами населенного пункта наряду с Правилами применяются технические регламенты (до их вступления в силу в установленном порядке – нормативные технические документы в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительным кодексом), региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области и местные нормативы градостроительного проектирования города Арзамаса (далее – нормативы градостроительного проектирования), а также иные нормативные правовые акты города Арзамаса в части, не противоречащей Правилам.

6. Правила применяются на всей территории в границах муниципального образования городской округ город Арзамас Нижегородской области применительно к территории населенного пункта с. Красное и прилегающим территориям за границами населенного пункта.

7. Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к территории населенного пункта с. Красное и прилегающим территориям за границами населенного пункта.

Статья 2. Область применения Правил

1. Настоящие Правила применяются:

1) при рассмотрении вопросов об использовании земельных участков и объектов капитального строительства;

2) при подготовке документации по планировке территории;

3) при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;

4) при принятии решений уполномоченным органом местного самоуправления города Арзамаса о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) при принятии решений уполномоченным органом местного самоуправления города Арзамаса о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) при подготовке уполномоченным органом местного самоуправления городского округа город Арзамас Нижегородской области градостроительных планов земельных участков;

7) при принятии решений об изъятии для государственных и муниципальных нужд земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства;

8) при осуществлении государственного контроля и надзора за использованием

земельных участков, объектов капитального строительства;

9) в иных случаях, предусмотренных градостроительным законодательством Российской Федерации.

2. Настоящие Правила не распространяются на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

1) ремонт существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и не связанный с изменением величин, установленных градостроительными регламентами параметров;

2) проведение переустройства и (или) перепланировки помещений;

3) замену инженерного и технологического оборудования;

4) проведение работ по благоустройству территории, прилегающей к объектам капитального строительства.

Указанные изменения объектов градостроительной деятельности осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований, порядков, установленных нормативными правовыми актами органами местного самоуправления городского округа город Арзамас Нижегородской области на основе действующего законодательства.

Статья 3. Понятия, применяемые в Правилах

Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки городского округа города Арзамаса Нижегородской области применительно к территории населенного пункта с. Красное и прилегающим территориям за границами населенного пункта, соответствуют основным понятиям, применяемым Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Нижегородской области в области градостроительной деятельности, региональным нормативам градостроительного проектирования, иным нормативным правовым актам Российской Федерации и Нижегородской области.

Статья 4. Открытость и доступность Правил

1. Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления городского округа город Арзамас Нижегородской области, иной официальной информации.

3. Администрация города Арзамаса обеспечивает:

1) опубликование Правил на своем официальном сайте городского округа город Арзамас Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»);

2) размещение Правил на официальном сайте федеральной государственной информационной системы территориального планирования в сети «Интернет» с учетом законодательства Российской Федерации о государственной тайне в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

3) оказание физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из Правил, а также по изготовлению необходимых копий.

4) физические и юридические лица, органы местного самоуправления имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством и Уставом города Арзамаса, в порядке, установленном Правилами, иными муниципальными правовыми актами города Арзамаса, в том числе посредством участия в общественных обсуждениях и публичных слушаниях.

Статья 5. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Красное и прилегающих территорий за границами населенного пункта

1. На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон.

2. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Красное и прилегающих территорий за границами населенного пункта представлена в Статье 27 Части II настоящих Правил.

3. На отдельных картах Части II отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторического поселения, зоны с особыми требованиями к градостроительным регламентам, исторически ценные градоформирующие объекты. Указанные карты представлены в статьях:

1) Статья 27.1 Карта границ территорий объектов культурного наследия, границ разрабатываемой территории;

2) Статья 27.2. Карта границ зон с особыми требованиями к градостроительным регламентам;

3) Статья 27.3. Карта границ санитарно-защитных зон.

Карта границ водоохранных зон водных объектов и их прибрежных полос.

Карта границ охранных зон.

Карта границ санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

4. На Карте градостроительного зонирования (Статья 27) установлены следующие территориальные зоны:

- 1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- 2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- 3) Общественно-деловая зона местного значения
- 4) Зона объектов среднего и высшего профессионального образования
- 5) Зона градостроительных комплексов культового назначения
- 6) Зона размещения объектов паломническо-туристического кластера
- 7) Зона городских парков
- 8) Зона природно-ландшафтных территорий
- 9) Зона объектов IV класса опасности
- 10) Зона инженерных объектов
- 11) Зона объектов транспортной инфраструктуры
- 12) Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства
- 13) Зона специального назначения

5. Установленные границы территориальных зон отвечают требованию части 4 статьи 30

Градостроительного кодекса о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Исключение составляют земельные участки, занимаемые линейными объектами или планируемые для размещения таких объектов, которые могут включаться в состав различных территориальных зон.

6. Границы территориальных зон установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, естественным границам природных объектов.

7. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными актами Нижегородской области.

8. Границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми требованиями к градостроительным регламентам на территории населенного пункта с. Красное с прилегающими территориями за границами населенного пункта отображаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными актами Нижегородской области, Приказами Минкульта Российской Федерации от 26.10 2017 г. №1810, от 29.12.2019 г. №1870.

Статья 6. Градостроительный регламент и его применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, который устанавливается в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

2. Градостроительные регламенты (часть III Правил) установлены с учетом:

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

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

3) видов территориальных зон;

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

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

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

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

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

охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны памятников истории и культуры, водоохраных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, иных зон с особыми условиями использования территорий;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой установлен градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

4. Применительно к каждой территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними).

5. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются исходя из условия обеспечения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с каждым из поименованных в градостроительном регламенте основным видом разрешенного использования или условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также осуществления совместно с ним вспомогательных видов использования.

7. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории.

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

9. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования. Исключение составляют земельные участки, на которые в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительных регламентов не распространяется.

Статья 7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

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

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с действующим законодательством.

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, а так же линейные объекты транспортного обслуживания обеспечивающие реализацию разрешенного использования в пределах одной или нескольких территориальных зон (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация, автомобильные дороги и т.д.), являются всегда разрешенными, при условии соответствия стандартам и правилам, технологическим стандартам, строительным, противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, санитарным нормам, что должно подтверждаться при согласовании проектной документации.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Условно разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства физическим или юридическим лицом допускается в случае получения таким лицом соответствующего разрешения. Описание порядка предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства содержится в статье 10 настоящих Правил.

5. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования, разрешения на которые предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

6. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны.

7. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 11 настоящих Правил.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом, если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения. Описание ограничений использования таких территорий приведены в статьях 36 – 48 настоящих Правил.

Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существующие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и (или) параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующие градостроительным регламентам, существующие до вступления в силу Правил, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья

человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

4. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Градостроительные регламенты, установленные настоящими Правилами, не применяются при образовании земельных участков, на которых расположены не соответствующие градостроительному регламенту здания, сооружения, в целях предоставления земельных участков собственникам таких объектов в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации или в целях перехода земельных участков в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации. Вид разрешенного использования таких земельных участков устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования объектов капитального строительства.

Статья 9. Особенности использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Нижегородской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3. Применительно к территории исторического поселения федерального значения город Арзамас, территории историко-культурного заповедника, зонам охраны объектов культурного наследия, защитным зонам объектов культурного наследия, иным зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Указанные регламенты приведены в статье 32 Правил.

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

5. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса и Правилами.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования).

3. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определяется в соответствии с нормативно-правовым актом города Арзамаса, регулирующим данные отношения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном нормативно-правовым актом города Арзамаса, указанном в части 3 настоящей статьи, с учетом требований Градостроительного кодекса.

5. Решение на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию на официальном сайте уполномоченного органа в сети «Интернет».

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

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

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. К указанному заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие указанных в части 1 настоящей статьи оснований для получения разрешения на отклонение от предельных параметров. Форма заявления, перечень прилагаемых к нему документов устанавливаются нормативно-правовыми актами города Арзамаса.

4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса, с учетом нормативно-правовых актов города Арзамаса.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном нормативно-правовыми актами города Арзамаса, с учетом требований статьи 39 Градостроительного кодекса.

6. Возможность отклонения от предельных параметров в границах территории с. Красное и прилегающих территорий определяется в соответствии с правовыми актами уполномоченного федерального органа охраны объектов культурного наследия, установившим требования к градостроительным регламентам в границах исторического поселения федерального значения.

7. Физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения, об отказе в предоставлении разрешения.

Статья 12. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение Правил виновные лица могут быть привлечены к дисциплинарной, гражданской, административной и уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 13. Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к территории населенного пункта с. Красное и прилегающим территориям за границами населенного пункта

1. Регулирование землепользования и застройки на территории городского округа город Арзамас применительно к территории населенного пункта с. Красное и прилегающим территориям за границами населенного пункта осуществляют органы местного самоуправления городского округа город Арзамас Нижегородской области в соответствии с Градостроительным кодексом, Земельным кодексом РФ, законами и иными нормативно-правовыми актами Нижегородской области, законом Нижегородской области о градостроительной деятельности, Правилами, иными муниципальными правовыми актами города Арзамаса.

2. Полномочия органов местного самоуправления городского округа город Арзамас Нижегородской области в области регулирования землепользования и застройки осуществляют:

- 1) высшее должностное лицо города Арзамаса – мэр города Арзамаса;
- 2) представительный орган – городская Дума городского округа город Арзамас Нижегородской области (далее – городская Дума);
- 3) исполнительно-распорядительный орган – администрация города Арзамаса Нижегородской области.

Статья 14. Полномочия городской Думы по регулированию землепользования и застройки на территории городского округа город Арзамас применительно к территории населенного пункта с. Красное и прилегающим территориям за границами населенного пункта

1. К полномочиям городской Думы по регулированию землепользования и застройки на территории городского округа город Арзамас применительно к территории населенного пункта с. Красное и прилегающим территориям за границами населенного пункта относятся:

- 1) определение порядка организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в утвержденные Правила;
- 2) утверждение правил землепользования и застройки, утверждение изменений в правила землепользования и застройки города, если иное не установлено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области;
- 3) иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством, законодательством Нижегородской области, Уставом города Арзамаса Нижегородской области, нормативными правовыми актами города Арзамаса, отнесенными к компетенции городской Думы.

Утверждение указанных в настоящей статье документов осуществляется путем принятия городской Думой соответствующих нормативных правовых актов.

Статья 15. Полномочия администрации города Арзамаса Нижегородской области по регулированию землепользования и застройки на территории городского округа город Арзамас применительно к территории населенного пункта с. Красное и прилегающим территориям за границами населенного пункта

1. Администрация города Арзамаса Нижегородской области осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории городского округа город Арзамас применительно к территории населенного пункта с. Красное и прилегающим территориям за границами населенного пункта:

1) осуществляет в соответствии с законодательством и Уставом города Арзамаса информирование граждан и юридических лиц о градостроительной деятельности на территории города; выносит на публичные слушания проекты правил землепользования и застройки, в том числе по внесению в них изменений, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, а также вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) разрабатывает проекты нормативных правовых актов в области градостроительства и вносит их в городскую Думу для принятия (утверждения); осуществляет контроль за их соблюдением;

3) осуществляет в области регулирования землепользования и застройки на территории городского округа город Арзамас применительно к территории населенного пункта с. Красное и прилегающим территориям за границами населенного пункта иные полномочия, отнесенные в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Нижегородской области, Уставом города Арзамаса, нормативными правовыми актами города Арзамаса к компетенции администрации города Арзамаса.

Статья 16. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас применительно к территории населенного пункта с. Красное и прилегающим территориям за границами населенного пункта

1. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки главой муниципального образования города Арзамас (мэром города) утверждаются состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил (далее – Комиссия). После подготовки проекта Правил указанная Комиссия продолжает деятельность по решению вопросов землепользования и застройки городского округа город Арзамас применительно к территории населенного пункта с. Красное и прилегающим территориям за границами населенного пункта.

2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным для обеспечения устойчивого развития территории городского округа город Арзамас на основе территориального планирования и градостроительного зонирования.

3. Состав, полномочия и порядок деятельности Комиссии определяются Положением о Комиссии, утвержденным Постановлением администрации города Арзамаса от 20.03.2018 № 362 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки города Арзамаса».

ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 17. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид использования осуществляется в соответствии с федеральным законодательством с учетом статьи 37 Градостроительного кодекса.

5. Для изменения основного и вспомогательного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другие виды разрешенного и вспомогательного использования из имеющихся в списке градостроительных регламентов, установленных в территориальной зоне, в границах которой находятся такие земельные участки и объекты капитального строительства, правообладателю необходимо направить в орган кадастрового учета заявление об изменении вида разрешенного использования. Принятие нормативных правовых актов органами местного самоуправления города Арзамаса для изменений видов разрешенного использования таких земельных участков и объектов капитального строительства при этом не требуется.

6. Земельные участки, на которых находятся объекты, не являющиеся памятниками истории и культуры, но расположенные в границах разрабатываемой территории и в границах охранных зон памятников истории и культуры, используются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами с учетом требований охраны памятников истории и культуры. Решения об изменении одного вида разрешенного использования таких земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид разрешенного использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С. КРАСНОЕ И ПРИЛЕГАЮЩИМ ТЕРРИТОРИЯМ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

Статья 18. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Назначение и общие требования к документации по планировке территории определены статьями 41, 41.1 и 41.2 Градостроительного кодекса.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом планировка территории осуществляется путем разработки и утверждения следующих видов документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки территории;
- 2) проектов межевания территории.

4. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливаются статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

Статья 19. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством, в том числе указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса, принимается органами местного самоуправления городского округа город Арзамас. Решение о подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения, финансирование строительства, реконструкция которого осуществляется полностью за счет средств городского бюджета и размещение которого планируется на территории населенного пункта с. Красное и прилегающих территориях за границами населенного пункта, принимается органами местного самоуправления городского округа город Арзамас.

2. Администрация города Арзамас принимает решение о подготовке документации по планировке территории:

- 1) по собственной инициативе;
- 2) на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3. Органы и лица, указанные в пунктах 1, 2 части 2 настоящей статьи (далее – инициаторы), обращаются с заявлением о подготовке документации по планировке территории (далее – заявление) по форме, утвержденной администрацией города Арзамас.

4. Администрация города Арзамаса принимает решение о подготовке документации по планировке территории или отказывает в принятии такого решения.

5. В решении о подготовке документации по планировке территории должны содержаться:

- 1) сведения об органе местного самоуправления города Арзамаса, обеспечивающем подготовку документации по планировке территории, физическом или юридическом лице,

являющимся заказчиком подготовки документации по планировке территории;

2) срок разработки технического задания на подготовку документации по планировке территории (далее – задание);

3) срок подготовки документации по планировке территории;

4) источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории.

6. Утверждение задания, подготовленного на основании решений о подготовке документации по планировке территории, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляется уполномоченным органом в области градостроительной деятельности администрации города Арзамас.

7. Подготовка и утверждение задания осуществляется в порядке, установленном администрацией города Арзамас.

8. Администрация города Арзамас принимает решение об отказе в подготовке документации по планировке территории в следующих случаях:

1) в заявлении указаны объекты местного значения, которые должны быть, но не отображены в Генеральном плане города Арзамас;

2) в заявлении указаны объекты местного значения, иные объекты капитального строительства, в отношении которых орган местного самоуправления города Арзамас не обладает полномочиями по принятию решений о подготовке документации по планировке территории;

3) в городском бюджете на соответствующий финансовый год не предусмотрено ассигнований на подготовку документации по планировке территории в случае, если разработка документации по планировке территории осуществляется за счет бюджета;

4) в заявлении указана территория, в отношении которой или части которой ранее принято решение о подготовке документации по планировке территории.

9. Администрация города Арзамаса направляет уведомление о принятом решении инициатору.

10. Администрация города Арзамаса со дня принятия решения об отказе в принятии решения о подготовке документации по планировке территории направляет инициатору письменное уведомление с обоснованием такого решения.

11. Решение о подготовке документации по планировке территории в течение трех дней со дня его принятия подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Арзамаса, и размещается на сайте администрации города Арзамаса в сети «Интернет».

12. Подготовка документации по планировке территории осуществляется:

1) по решению, принятому органом местного самоуправления по обращению структурных подразделений администрации города Арзамаса - за счет средств бюджета города;

2) по решению, согласованному с уполномоченным органом в области градостроительной деятельности, по инициативе физических или юридических лиц - за счет средств этих лиц.

13. Инициаторы представляют подготовленную документацию по планировке территории в администрацию города Арзамаса в срок, указанный в решении о подготовке документации по планировке территории.

14. Организация деятельности по подготовке уполномоченным органом в области

градостроительной деятельности документации по планировке территории по собственной инициативе осуществляется таким органом с учетом Градостроительного кодекса, федерального законодательства, законодательства Нижегородской области и положений настоящей статьи.

15. Администрация города Арзамаса до рассмотрения такой документации на общественных обсуждениях или публичных направляет ее на согласование:

1) структурным подразделениям администрации города Арзамаса, осуществляющим отдельные полномочия в области землепользования и имущественных отношений, иным органам, в соответствии с компетенциями по использованию и развитию территории в городе Арзамас;

2) федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти Нижегородской области, органам местного самоуправления Арзамасского муниципального района Нижегородской области, в случаях, установленных федеральным законодательством.

16. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

17. Органы, осуществляющие предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, не позднее 15 дней со дня поступления документации по планировке территории направляют в администрацию города Арзамаса согласование документации по планировке территории или мотивированный отказ в согласовании документации по планировке территории.

18. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов регионального значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд Арзамаса, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти, уполномоченным на принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, в соответствии с действующим законодательством.

19. Администрация города Арзамаса осуществляет проверку подготовленной на основании их решений и согласованной в соответствии с действующим законодательством документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса, в течение 20 дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает одно из следующих решений:

1) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях, установленных Градостроительным кодексом, законами и нормативными правовыми актами Нижегородской области, нормативными правовыми актами городского округа город Арзамас;

2) об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

3) о внесении проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории на утверждение главе администрации города Арзамас.

20. Основаниями для отклонения документации по планировке территории и о направлении ее на доработку являются:

1) несоответствие документации по планировке территории заданию;

2) несогласование документации по планировке территории органами, предусмотренными частями 14, 15 настоящей статьи;

3) несоответствие документации по планировке территории требованиям, установленным

частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса.

21. Решение об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку должно содержать основание, в соответствии с которым принято такое решение, а также срок для доработки такой документации, который не может быть более срока, установленного для подготовки документации по планировке территории.

22. Подготовка и согласование документации по планировке территории, доработанной в соответствии с настоящей частью, осуществляется в порядке, предусмотренном частями 11 – 14 настоящей статьи.

23. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории проводятся заказчиком разработки документации по планировке территории во взаимодействии с уполномоченным органом в области градостроительной деятельности и Комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определяемом в соответствии с Градостроительным кодексом настоящими Правилами.

24. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, администрация города представляет его на утверждение мэру города Арзамаса.

25. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

26. Для утверждения проекта планировки территории мэру города Арзамаса представляются:

1) согласованный с администрацией города Арзамас, указанными в техническом задании на подготовку проекта планировки территории, проект правового акта города Арзамас об утверждении проекта планировки территории с приложением утверждаемой части проекта планировки территории;

2) протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

27. На основании документов и материалов, указанных в части 25 настоящей статьи, мэр города Арзамаса принимает решение об утверждении документации по планировке территории или о ее доработке.

28. Порядок рассмотрения, согласования и утверждения документации по планировке территории устанавливается органом местного самоуправления города Арзамаса с учетом статьи 46 Градостроительного кодекса.

29. Утвержденный проект планировки территории может быть оспорен в судебном

порядке в соответствии с федеральным законодательством.

30. Органы государственной власти Российской Федерации, Нижегородской области, депутаты городской Думы, заинтересованные физические и юридические лица, могут представить в администрацию города Арзамаса предложения о внесении изменений в утвержденную документацию по планировке территории.

31. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в соответствии с настоящей статьей с учетом положений части 21 статьи 45 Градостроительного кодекса.

Статья 20. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию

1. Комплексное развитие территории городского округа город Арзамас Нижегородской области может осуществляться по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также – комплексное развитие территории по инициативе правообладателей), либо по инициативе органов местного самоуправления города Арзамаса.

2. Подготовка документации по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, осуществляется в порядке, установленном статьей 46.9 Градостроительного кодекса.

3. Подготовка документации по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе органов местного самоуправления городского округа город Арзамас Нижегородской области, осуществляется в соответствии со статьей 46.10 Градостроительного кодекса.

4. Документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, утверждается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 21. Общие положения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по вопросам землепользования и застройки территории городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к территории населенного пункта с. Красное и прилегающим территориям за границами населенного пункта в порядке, установленном муниципальными правовыми актами города Арзамаса с учетом требований Градостроительного кодекса, администрацией города Арзамаса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

Статья 22. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к территории населенного пункта с. Красное и прилегающим территориям за границами населенного пункта

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в случаях и порядке, установленных муниципальными правовыми актами города Арзамаса с учетом положений Градостроительного кодекса, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другим федеральным законодательством.

2. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по проекту изменений в Правила не требуется в случаях:

1) отображения на картах градостроительного зонирования измененных в установленном законодательством порядке границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия;

2) учета в составе градостроительных регламентов, измененных в установленном законодательством порядке ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) учета в настоящих Правилах, измененных в установленном законодательством порядке границ территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются;

4) учета сведений, составляющих государственную тайну;

5) обеспечения возможности размещения на территории городского округа город Арзамас объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, предусмотренных соответственно документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Нижегородской области, генеральным планом города Арзамас;

6) иных установленных федеральным законодательством случаях.

ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Порядок внесения изменений в Правила

Внесение изменений в Правила осуществляется в случаях и порядке, предусмотренными статьями 31-32 Градостроительного кодекса.

1. Основаниями для рассмотрения мэром города Арзамаса Нижегородской области вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану города Арзамаса, возникшее в результате внесения в Генеральный план города Арзамаса изменений;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области применительно к территории населенного пункта с. Красное и прилегающим территориям за границами населенного пункта, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий.

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

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

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

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

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

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это

заключение мэру города Арзамаса.

Мэр города Арзамаса с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

4. Администрация города Арзамаса не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского округа в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

5. Администрация города осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа город Арзамас Нижегородской области.

6. По результатам указанной в части 6 настоящей статьи проверки проект о внесении изменений в Правила направляется мэру города Арзамас или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 6 настоящей статьи, на доработку.

7. Мэр города Арзамаса при получении проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект мэру города. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Мэр города в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 9 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в городскую Думу городского округа город Арзамас или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

10. Проект внесения изменений в Правила, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения Арзамас применительно к территории населенного пункта с. Красное и прилегающим территориям за границами населенного пункта, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, в установленном им порядке, региональным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законом Нижегородской области.

ГЛАВА 7. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С. КРАСНОЕ И ПРИЛЕГАЮЩИМ ТЕРРИТОРИЯМ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

Статья 24. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города Арзамаса в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка в соответствии с статьей 57.3 Градостроительного кодекса.

2. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Статья 25. Установление публичных сервитутов

1. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, нормативным правовым актом города Арзамаса, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов города Арзамаса или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

2. Применительно к земельным участкам, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты могут быть установлены для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

3. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на чертежах проекта межевания территории, градостроительных планах земельных участков, указываются в документах кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории города Арзамаса определяется федеральным законодательством и нормативными правовыми актами города Арзамаса.

Статья 26. Порядок регулирования градостроительной деятельности на территориях общего пользования

1. К территориям общего пользования относятся территории города Арзамаса которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

2. Границами территорий общего пользования являются красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории, подготовленной в соответствии с главой 4 настоящих Правил.

3. В границах территорий общего пользования располагаются земельные участки общего пользования. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

4. Образование земельных участков в границах территорий общего пользования из земель или земельных участков, находящихся в собственности города Арзамаса, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проектом межевания территории, подготовленным и утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом и главой 4 настоящих Правил;

2) схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленной и утвержденной в соответствии со статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Действие градостроительного регламента на земельные участки, указанные в части 3 настоящей статьи, равно как и на все земельные участки в границах территорий общего пользования, не распространяется.

6. Использование земельных участков в границах территорий общего пользования города Арзамаса определяется органами местного самоуправления города Арзамаса в соответствии с настоящими Правилами.

7. Вид разрешенного использования земельных участков в границах территорий общего пользования устанавливается в соответствии с видами разрешенного использования, указанными для таких земельных участков в проекте межевания территории.

8. При отсутствии утвержденного проекта межевания территории, в соответствии с решением органов местного самоуправления города Арзамаса, уполномоченных на предоставление земельных участков, находящихся в собственности города Арзамаса. В таком случае вид разрешенного использования земельного участка указывается в решении об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

9. Виды разрешенного использования земельных участков в границах территорий общего пользования присваиваются с учетом требований Приказа Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

10. Земельные участки и (или) части земельных участков в границах территорий общего пользования, могут предоставляться физическим и юридическим лицам в пользование, на основе договоров аренды указанных земельных участков и (или) их частей без права возведения капитальных зданий и сооружений и права оформления указанных земельных участков в собственность.

11. Земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, занятые объектами капитального строительства, существовавшими на законных основаниях до вступления в силу Правил, используются в соответствии с настоящими Правилами без права увеличения площади и параметров таких объектов.

12. Использование земельных участков и (или) частей земельных участков в границах территорий общего пользования, предоставленных физическим и юридическим лицам, должно соответствовать установленному виду разрешенного использования указанных земельных участков.

13. В границах территорий общего пользования, допускается размещение:

- 1) элементов благоустройства;
- 2) рекламных конструкции;
- 3) открытых парковок и стоянок транспортных средств;
- 4) объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры;
- 5) некапитальных нестационарных, сооружений и предприятий мелкорозничной торговли, бытового обслуживания и питания.

14. В пределах территорий общего пользования возможно использование пространства под поверхностью земельных участков (подземного пространства), с учетом норм, правил и технических регламентов, установленных нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Нижегородской области, города Арзамаса, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих использование подземного пространства города Арзамаса.

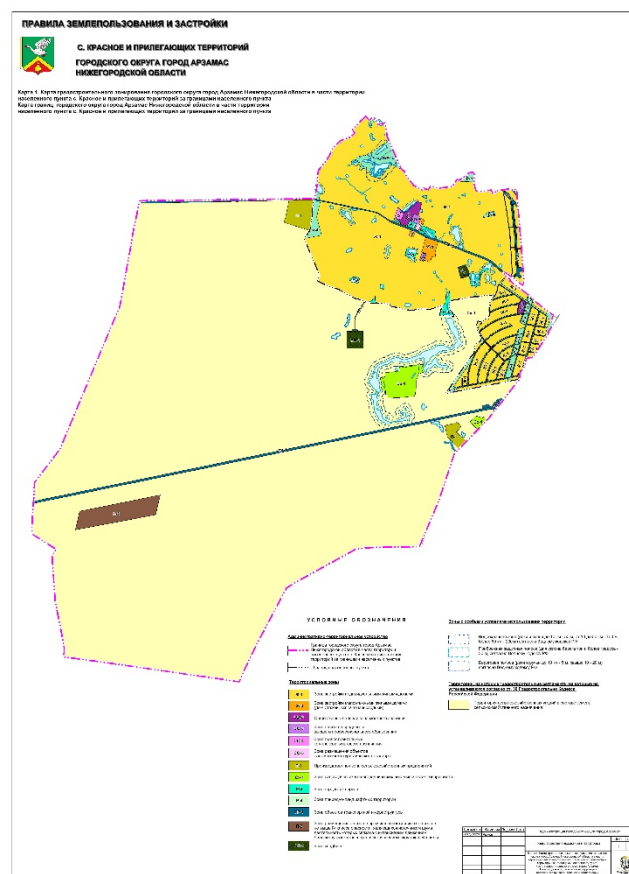
15. Земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, занятые самовольными постройками, должны быть освобождены владельцами указанных объектов. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С. КРАСНОЕ И ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

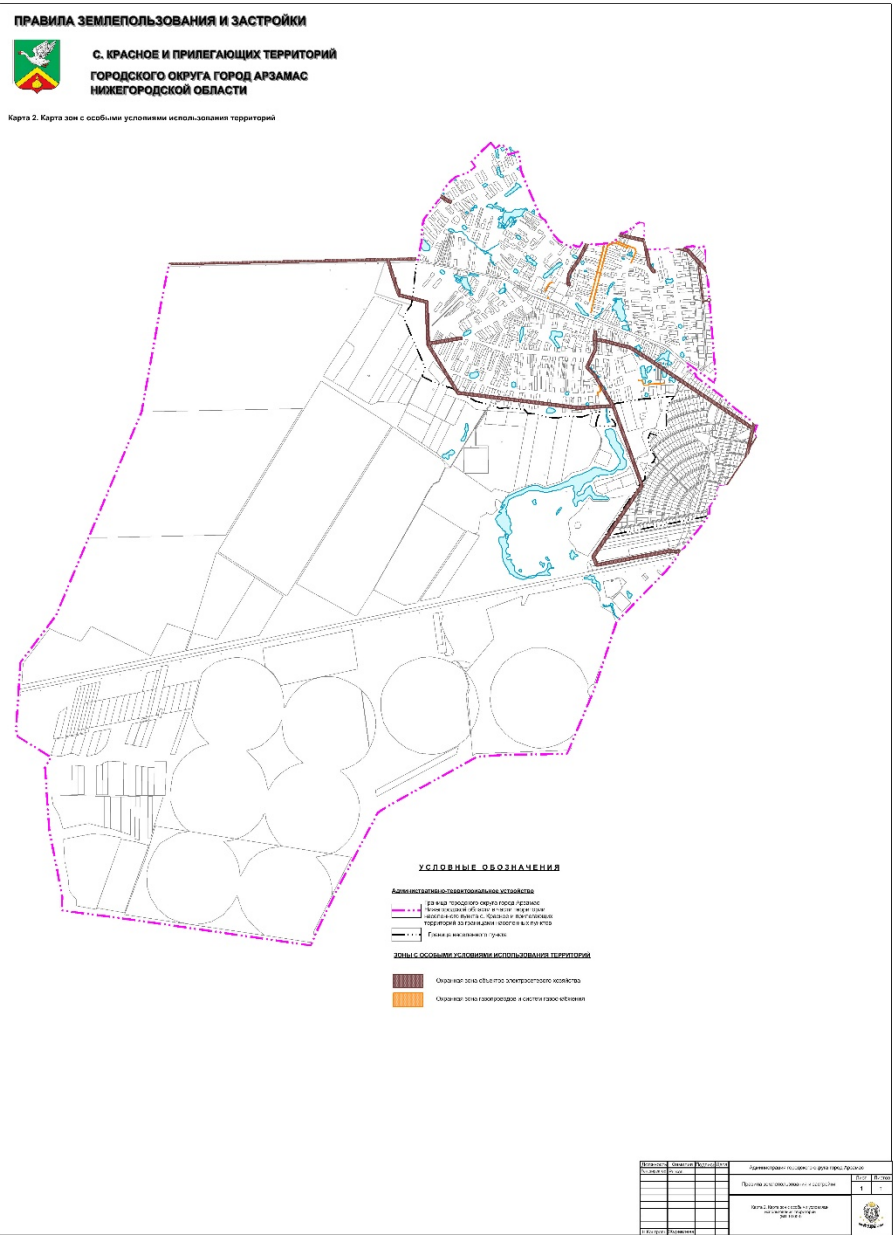
ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 27. Карта градостроительного зонирования городского округа город Арзамас Нижегородской области в части территории населенного пункта с. Красное и прилегающих территорий за границами населенного пункта

Карта границ городского округа город Арзамас Нижегородской области в части территории населенного пункта с. Красное и прилегающих территорий за границами населенного пункта



Статья 27.1 Карта зон с особыми условиями использования территорий



Статья 28. Перечень и описание территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования городского округа город Арзамас Нижегородской области в части территории населенного пункта с. Красное и прилегающих территорий за границами населенного пункта

Перечень и описание территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования городского округа город Арзамас, Нижегородской области в границах с. Красное и прилегающих территорий за границами населенного пункта представлены в таблице 1.

Таблица 1

Описание территориальных зон

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны	Описание территориальной зоны
1	2	3
Ж	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	<p>Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий с целью сохранения и формирования кварталов низкой плотности, застроенных индивидуальными жилыми домами не выше 3-х надземных этажей, предназначенных для постоянного проживания. Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования объектов детского дошкольного и начального общего и среднего общего образования.</p> <p>Проживание в жилых домах в данной зоне предполагает возможность ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (с содержанием сельскохозяйственных животных): выращивание декоративных, плодовых, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений на приусадебном участке, а также осуществление индивидуальной трудовой и иной коммерческой деятельности без нарушения принципов добрососедства. Режим использования приусадебных земельных участков устанавливается настоящими Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Предусматривается минимально разрешенный набор услуг. В состав жилых кварталов включаются отдельно стоящие и встроено-пристроенные объекты обслуживания.</p> <p>Часть территории зоны Ж-1 входит в границы зон со специальными требованиями к градостроительной документации на территории исторического поселения федерального значения город Арзамас.</p> <p>К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в данных зонах, предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия посредством получения специальных согласований.</p>

Ж-3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Территориальная зона застройки малоэтажными жилыми домами высотой до 4 этажей выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности застройки, сохранения существующих и размещения новых многоквартирных жилых домов не более 4 этажей, включая мансардный. Проживание в жилых домах в данной зоне возможно в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания сельскохозяйственных животных), с возможностью размещения земельных участков для разведения декоративных, овощных и ягодных культур, индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений на придомовой территории. Режим использования земельного участка определяется настоящими Правилами с учетом законодательства Российской Федерации. Зона предназначена для проживания населения, с включением в состав жилого образования объектов детского дошкольного и начального общего и среднего общего образования, отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания, расположенных в зданиях, выходящих на центральные улицы (на красные линии). Помещения культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых домах, расположенных вдоль красных линий улиц, при условии конструктивного разделения жилого и иного использования, с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок. Особенностью данной зоны является то, что формирование кварталов обеспечивается, в основном, по принципу развития застроенных территорий, комплексного освоения и комплексного развития территории. Часть территории зоны Ж-3 входит в границы зон со специальными требованиями к градостроительной документации на территории исторического поселения федерального значения город Арзамас. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в данных зонах, предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия посредством получения специальных согласований.
ОД	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ	
ОД-3	Общественно-деловая зона местного значения	Общественно-деловая зона местного значения улиц выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства (в том числе регионального и местного значения) с целью концентрации административных, деловых, общественных, культурных, религиозных, коммерческих и обслуживающих видов использования в сочетании с жилой застройкой и зданиями смешанного использования.
СО	ЗОНЫ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ	
Территориальные зоны - специальные обслуживающие 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 списком условно разрешенного использования только после получения специальных согласований. Специальные общественные и обслуживающие зоны установлены в целях концентрации объектов, предназначенных для социального, образовательного, научного, спортивного назначения, туристического обслуживания, а также для обслуживания объектов культового назначения, для которых требуется выделение больших земельных участков, а также для размещения сопутствующих объектов, являющихся вспомогательной инфраструктурой для них		

СО-3	Зона объектов среднего и высшего профессионального образования	<p>Территориальная зона выделена в целях концентрации объектов, предназначенных для обеспечения профессионального образования и просвещения, для размещения вспомогательных объектов, необходимых для осуществления образовательного процесса и функционирования учебных заведений.</p> <p>Часть территории зоны СО-3 входит в границы зон со специальными требованиями к градостроительной документации на территории исторического поселения федерального значения город Арзамас.</p> <p>К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в данной зоне, предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия посредством получения специальных согласований.</p>
СО-4	Зона градостроительных комплексов культового назначения	<p>Территориальная зона градостроительных комплексов культового назначения выделена в целях концентрации объектов, предназначенных для отправления культа, отправления религиозных обрядов, постоянного местонахождения духовных лиц, паломников, послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной, религиозной, образовательной деятельности.</p> <p>Часть территории зоны СО-4 входит в границы зон со специальными требованиями к градостроительной документации на территории исторического поселения федерального значения город Арзамас.</p> <p>К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в данной зоне, предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия посредством получения специальных согласований.</p>
СО-5	Зона размещения объектов паломническо-туристического кластера	<p>Территориальная зона размещения объектов паломническо-туристического кластера выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства (в том числе федерального, областного и местного значения), предназначенных для туристического обслуживания, общественной и историко-культурной деятельности, а также для формирования современной инфраструктуры и иных условий, повышающих туристскую привлекательность и стимулирующих устойчивое развитие города Арзамас, формирующих положительный имидж региона и подчеркивающих его уникальность.</p> <p>Подходит для размещения объектов туристического обслуживания, объектов культурно-развлекательного назначения, ориентированных на обслуживание туристов и жителей города, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов городского, районного и регионального значения. Например, объекты кратковременного отдыха, туристические комплексы, постоянно действующие этнографические и фестивальные центры.</p> <p>Возможно 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 сооружения, предназначенных для общего пользования.</p> <p>Часть территории зоны СО-5 входит в границы зон со специальными требованиями к градостроительной документации на территории исторического поселения федерального значения город Арзамас.</p> <p>К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в данных зонах, предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия посредством получения специальных согласований.</p>
Р	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	

Р-3	Зона городских парков	Территориальная зона городских парков выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования рекреационных территорий многофункционального назначения, предназначенных для кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения на обустроенных пространствах. Использование данной территории определяется специальными законами и нормативными правовыми документами.
Р-4	Зона природно-ландшафтных территорий	Территориальная зона природно-ландшафтных территорий выделена для обеспечения правовых условий создания благоприятной окружающей среды в интересах здоровья и благополучия населения и охраны природных объектов. В данную зону включены участки, не занятые застройкой или неблагоприятные для застройки, а также участки санитарно-защитных, противопожарных, защитно-мелиоративных зон, зеленые насаждения вдоль автомобильных дорог. Часть территории зоны Р-4 входит в границы зон со специальными требованиями к градостроительной документации на территории исторического поселения федерального значения город Арзамас. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в данной зоне, предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.
П	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-1	Зона объектов III класса опасности	Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий функционирования объектов промышленности III класса опасности, являющихся источником шума, деятельность которых связана с интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта и загрязнением окружающей среды. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды; требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 300 метров. Допускается размещение иных объектов и предприятий более низкого класса опасности. Могут быть разрешены некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности, а также объекты общественного, социального, научно-технического, образовательного и иного назначения. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил. К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению создания препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

П-2	Зона объектов IV класса опасности	Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий функционирования объектов промышленности и иных объектов не выше IV класса опасности, являющихся источником шума, деятельность которых связана с интенсивным движением большегрузного транспорта и загрязнением окружающей среды. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды; требуется организация санитарно-защитных зон 100 метров. Допускается размещение иных объектов и предприятий более низкого класса опасности. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил. Могут быть разрешены некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности, а также объекты общественного, социального, научно-технического и иного назначения. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил. К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению создания препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования посредством получения специальных согласований
ТР	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ТР-1	Зона объектов транспортной инфраструктуры	Территориальная зона объектов транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение и функционирование транспортных магистралей, сооружений и коммуникаций инженерного оборудования. Выделение данной территориальной зоны предполагает размещение объектов капитального строительства, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного и железнодорожного видов транспорта.
СХ	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан выделена для обеспечения правовых условий сохранения земельных участков и объектов для отдыха и осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, картофеля и размещения садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры. Особенность данной зоны заключается в том, что садовые дома, расположенные на земельных участках, принадлежащих гражданам, не могут быть признаны жилыми помещениями до перевода данной зоны или части зоны в иную территориальную зону в соответствии с настоящими Правилами и законодательством Российской Федерации.
СП	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СП-1	Зона специального назначения	Территориальная зона выделена для организации мест погребения и размещения объектов, предназначенных для оказания ритуальных услуг. В границах данной территориальной зоны могут размещаться объекты, обеспечивающие деятельность по предоставлению услуг и являющихся вспомогательной инфраструктурой.

1. Применение наименований территориальных зон и их индексы являются равнозначными.

2. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия Правил – границы поверхностных водных объектов, сложившейся застройки, отдельно существующие объекты капитального строительства, названия улиц, иная информация.

Статья 29. Соответствия территориальных зон Правил землепользования и застройки функциональным зонам Генерального плана городского округа город Арзамас Нижегородской области применительно к населенному пункту с. Красное и прилегающих территорий за границами населенного пункта

Соответствия территориальных зон Правил землепользования и застройки функциональным зонам Генерального плана городского округа город Арзамас Нижегородской области в части территории населенного пункта с. Красное и прилегающих территорий за границами населенного пункта представлены в таблице 2.

Таблица 2

Соответствия территориальных зон Правил землепользования и застройки функциональным зонам Генерального плана городского округа город Арзамас Нижегородской области

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны	Наименование функциональной зоны	Кодовое обозначение функциональной зоны
1	2	3	4
Ж	Жилые зоны		
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Жилые зоны	701010100;
Ж-3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Жилые зоны	701010100;
ОД	Общественно-деловые и коммерческие зоны		
ОД-3	Общественно-деловая зона местного значения	Жилые зоны; Зоны транспортной инфраструктуры	701010100; 701010405
СО	Зона специализированной общественной застройки		
СО-3	Зона объектов среднего и высшего профессионального образования	Жилые зоны; Зона многофункциональной общественно-деловой застройки; Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	701010100; 701010301; 701010601
СО-4	Зона градостроительных комплексов культового назначения	Жилые зоны; Зона многофункциональной общественно-деловой застройки	701010100; 701010301
СО-5	Зона размещения объектов паломническо-туристического кластера	Жилые зоны; Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	701010100; 701010102
Р	Зоны рекреационного назначения		

P-3	Зона городских парков	Жилые зоны; Зона многофункциональной общественно-деловой застройки; Зона специализированной общественной застройки	701010100; 701010301; 70701010302
P-4	Зона природно-ландшафтных территорий	Жилые зоны	701010100
П	Производственные зоны		
П-2	Зона объектов IV класса опасности	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур; Зона смешанной и общественно-деловой застройки	701010400; 701010200
ТР	Зона транспортной инфраструктуры		
ТР-1	Зона объектов транспортной инфраструктуры	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	701010400
СХ	Зона сельскохозяйственного использования		
СХ-1	Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства	Зоны сельскохозяйственного использования	701010500
СП	Зоны специального назначения		
СП-1	Зона специального назначения	Зоны сельскохозяйственного использования; Жилые зоны	701010500; 701010100

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 30. Общие положения в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с классификатором (далее - Классификатор), утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

3. Виды разрешенного использования земельных участков, указанные в соответствии с Классификатором, применяются исключительно в части, связанной с объектами капитального строительства.

4. В числе общих положений к размещению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении действующих технических регламентов и требований в части предельных (минимальных и/или максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами, допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового и коммерческого назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей;

2) размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных в многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать процент, указанный в описании видов разрешенного использования земельных участков для таких многоквартирных жилых домов. Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов;

3) Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций (Вид разрешенного использования - Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3), если для их размещения требуются отдельные земельные участки, относятся к основным видам разрешенного использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства,

запрещающих их применение;

4) На одном земельном участке, предоставленном под индивидуальное строительство, допускается размещение двух жилых домов, при условии, что площадь земельного участка должна составлять не менее двух минимальных площадей, для такого вида разрешенного использования и к жилым домам должен быть обеспечен проход и проезд с территории общего пользования.

Статья 31. Общие положения в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В границах территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования городского округа город Арзамас Нижегородской области в части территории населенного пункта с. Красное и прилегающих территорий за границами населенного пункта, могут быть установлены подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Градостроительными регламентами в настоящих Правилах, применительно к видам разрешенного использования, выделены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены в следующем составе:

- 1) предельные размеры земельных участков, в том числе:
 - максимальная площадь земельного участка;
 - минимальная площадь земельного участка;
 - минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда;
- 2) минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, в том числе:
 - от красной линии улицы;
 - от красной линии проезда;
 - от границы земельного участка;
- 3) предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений в том числе:
 - максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования);
 - максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства.
- 4) максимальный процент застройки;
- 5) иные предельные параметры, в том числе:
 - максимальная этажность;
 - минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры;
 - минимальный процент озеленения;

- максимальный процент застройки подземной части земельного участка;
- допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры;
- максимальная высота ограждения земельных участков, метры;
- максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями);
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков.

3. На основании части 2.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в части 2 настоящей статьи, установленные для территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас дополнены требованиями к архитектурным решениям объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями Приказов Министерства культуры Российской Федерации от 26 октября 2017 г. № 1810, от 29.12.2019 г. № 1870.

**ГЛАВА 9. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И/ИЛИ МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 32. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 3.

Таблица 3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования земельного участка		Вид территориальной зоны. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3	4
I	Жилые зоны (Ж)		
1	Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами		
1.1	Основные виды разрешенного использования		
1.1.1	2.1*	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
1.1.2	2.2*	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
1.1.3	2.7*	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
1.1.4	3.0*	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2
1.1.5	3.5.1	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)
1.1.6	3.4.1	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)

1.1.7	3.6*	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
1.1.8	3.8*	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
1.1.9	4.4*	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
1.1.10	4.6*	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
1.1.11	4.7*	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
1.1.12	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
1.1.13	9.3*	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
1.1.14	11.0*	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
1.2	Условно разрешенные виды использования		
1.2.1	1.5*	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур
1.2.2	3.1*	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
1.2.3	3.2*	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
1.2.4	3.3*	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
1.2.5	3.7	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
1.2.6	3.9*	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3

1.2.7	4.5*	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
1.2.8	5.0	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
1.2.9	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Ростгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
1.2.10	11.2*	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
1.2.11	12.0*	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
1.2.12	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10
1.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.3.1	2.7.1	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
3	Ж-3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)		
3.1	Основные виды разрешенного использования		
3.1.1	2.1*	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
3.1.2	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

3.1.3	2.2*	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
3.1.4	2.5*	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
3.1.5	2.7*	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
3.1.6	3.5.1	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)
3.1.7	3.4.1	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)
3.1.8	3.6*	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
3.1.9	3.7	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
3.1.10	3.8*	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
3.1.11	4.4*	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3.1.12	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3.1.13	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

3.1.14	9.3*	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
3.1.15	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
3.1.16	3.0*	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2
3.1.17	5.0	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
3.1.18	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
3.2	Условно разрешенные виды использования		
3.2.1	3.1*	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3.2.2	3.3*	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.2.3	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3.2.4	4.1*	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)
3.2.5	3.2*	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.2.6	4.5*	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

3.2.7	2.7.1	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
3.2.8	8.3	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
3.2.9	7.2	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
3.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.3.1	2.3	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
3.3.2	2.7.1	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
II	Общественно-деловые и коммерческие зоны (ОД)		
3	ОД-3. Общественно-деловая зона местного значения		
3.1	Основные виды разрешенного использования		
3.1.1	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
3.1.2	2.5	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

3.1.3	2.6	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
3.1.4	4.2	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
3.1.5	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3.1.6	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3.1.7	3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
3.1.8	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
3.1.9	3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.1.10	4.1	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)
3.1.11	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
3.1.12	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
3.1.13	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

3.1.14	3.4.1	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)
3.1.15	3.10.1	Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3.1.16	3.5.1	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)
3.1.17	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
3.1.18	4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
3.1.19	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
3.1.20	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3.1.21	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
3.2	Условно разрешенные виды использования		
3.2.1	2.1*	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
3.2.2	2.2*	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
3.2.3	3.7	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

3.2.4	4.3	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
3.2.5	8.3	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
3.2.6	7.2	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
3.2.7	6.8	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
3.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.3.1	2.7.1	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
3.3.2	4.9	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
3.3.3	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
III	Зоны специализированной общественной застройки (СО)		
3	СО-3. Зона объектов среднего и высшего профессионального образования		
3.1	Основные виды разрешенного использования		
3.1.1	2.1*	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
3.1.2	2.2*	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных

3.1.3	2.5*	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
3.1.4	3.5*	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
3.1.5	3.5.1	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)
3.1.6	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
3.1.7	4.4*	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3.1.8	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
3.2	Условно разрешенные виды использования		
3.2.1	3.2*	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.2.2	3.3*	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.2.3	3.7	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
3.2.4	3.9*	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3
3.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.3.1	2.7.1	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

3.3.2	3.4.1	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)
3.3.3	3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
3.3.4	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
3.3.5	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3.3.6	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3.3.7	4.9	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	СО-4. Зона градостроительных комплексов культового назначения		
4.1	Основные виды разрешенного использования		
4.1.1	2.1*	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
4.1.2	2.2*	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
4.1.3	3.6*	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
4.1.4	3.7*	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

4.1.5	4.4*	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.1.6	4.6*	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.1.7	4.7*	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.1.8	9.3*	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
4.2	Условно разрешенные виды использования		
4.2.1	3.2*	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
4.2.2	3.3*	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.2.3	4.5*	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.3.1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
5	СО-5. Зона размещения объектов паломническо-туристического кластера		
5.1	Основные виды разрешенного использования		
5.1.1	3.7	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
5.1.2	3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
5.1.3	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5.1.4	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.1.5	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

5.1.6	5.2.1	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
5.1.7	2.4	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 сооружения, предназначенных для общего пользования
5.1.8	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
5.1.9	3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
5.1.10	4.10	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)
5.1.11	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
5.1.12	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
5.1.13	5.2	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	Вспомогательные виды разрешенного использования		
5.2.1	2.7.1	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
5.2.2	3.4.1	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)
5.2.3	4.9	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

5.2.4	8.3	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
IV	Зоны рекреационного назначения (Р)		
3	Р-3. Зона городских парков		
3.1	Основные виды разрешенного использования		
3.1.1	5.0	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
3.1.2	5.2*	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
3.1.3	9.1	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
3.1.4	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
3.1.5	11.0*	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
3.1.6	11.1*	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)
3.1.7	12.0*	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
3.2	Условно разрешенные виды использования		

3.2.1	1.5*	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
3.2.2	2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
3.2.3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3.2.4	3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
3.2.5	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
3.2.6	3.7	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
3.2.7	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10
3.2.8	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3.2.9	4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
3.2.10	4.10	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)
3.2.11	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7

3.2.12	5.2.1	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
3.2.13	6.8	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
3.2.14	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
3.2.15	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
3.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.3.1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
4	Р-4. Зона природно-ландшафтных территорий		
4.1	Основные виды разрешенного использования		
4.1.1	9.1	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
4.1.2	5.0	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
4.1.3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
4.1.4	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7

4.1.5	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
4.2	Условно разрешенные виды использования		
4.2.1	5.2	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
4.2.2	5.2.1	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
4.2.3	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
4.2.4	3.7	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
4.2.5	6.8	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
4.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.3.1	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
VI	Производственные зоны (П, ГП)		
1	П-1. Зона объектов III класса опасности		
1.1	Основные виды разрешенного использования		
1.1.1	1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
1.1.2	2.7.1	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
1.1.3	6.2	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
1.1.4	6.2.1	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
1.1.5	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
1.1.6	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
1.1.7	6.4	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
1.1.8	6.5	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
1.1.9	6.6	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
1.1.10	6.7	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
1.1.11	6.8	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
1.1.12	6.9	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
1.1.13	6.11	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

1.1.14	7.5	Трубопроводный	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
1.1.15	транспорт		Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3
1.1.16	3.9	Обеспечение научной деятельности	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
1.1.17	4.9	Служебные гаражи	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
1.1.18	7.1	Железнодорожный 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
1.1.19	7.2	Автомобильный транспорт	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
1.1.20	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
1.1.21	3.1	Коммунальное обслуживание	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
1.2	Условно разрешенные виды использования		
1.2.1	4.4	Магазины	Магазин оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров, в том числе собственного производства предприятий, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
1.2.2	4.1	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)
1.2.3	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
1.2.4	3.7	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
1.2.5	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
1.2.6	3.10.1	Амбулаторное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг

			без содержания животных
1.2.7	3.10.2	ветеринарное обслуживание	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
1.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.3.1	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
1.3.2	3.4.1	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)
1.3.3	2.7.1	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	II-2. Зона объектов IV класса опасности		
2.1	Основные виды разрешенного использования		
2.1.1	2.7.1	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
2.1.2	6.1	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
2.1.3	6.2	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
2.1.4	6.2.1	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

2.1.5	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
2.1.6	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
2.1.7	6.4	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
2.1.8	6.5	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
2.1.9	6.6	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
2.1.10	6.8	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
2.1.11	6.9	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
2.1.12	6.11	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
2.1.13	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
2.1.14	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2.1.15	3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3
2.1.16	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

2.1.17	3.10.2	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
2.1.18	4.1	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)
2.1.19	4.9	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
2.1.20	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
2.1.21	7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей
2.1.22	7.2	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
2.1.23	8.3	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
2.1.24	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
2.2	Условно разрешенные виды использования		
2.2.1	3.7	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
2.2.2	4.3	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
2.2.3	4.4	Магазины	Магазин оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров, в том числе собственного производства предприятий, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

2.2.4	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
2.2.5	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
2.2.6	8.3	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
2.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
2.3.1	3.4.1	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)
2.3.2	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
IX	Зона транспортной инфраструктуры (ТР)		
1	ТР-1. Зона объектов транспортной инфраструктуры		
1.1	Основные виды разрешенного использования		
1.1.1	7.0	Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ
1.1.2	7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; 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 безопасности движения, установленных федеральными законами;
1.1.3	7.2	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
1.1.4	4.9	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

1.1.5	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
1.1.6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
1.2	Условно разрешенные виды использования		
1.2.1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
1.2.2	3.7	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
1.2.3	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
1.2.4	3.10.2	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
1.2.5	4.4	Магазины	Магазин оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров, в том числе собственного производства предприятий, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
1.2.6	6.9	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
1.2.7	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
1.2.8	8.3	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

1.2.9	4.1	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)
1.2.10	2.7.1	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
1.2.11	6.8	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
1.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.3.1	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
X	Зона сельскохозяйственного использования (СХ)		
1	СХ-1. Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства		
1.1	Основные виды разрешенного использования		
1.1.1	13.0*	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
1.1.2	13.1*	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
1.1.3	13.2*	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей
1.1.4	12.0*	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
1.1.5	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
1.2	Условно разрешенные виды использования		

1.2.1	1.5*	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
1.2.2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей)
1.2.3	5.0	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
1.2.4	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
1.2.5	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
1.2.6	3.7	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
1.2.7	6.8	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
1.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.3.1	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
1.3.2	2.7.1	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
1.3.3	4.9	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
1.3.4	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
XI	Зоны специального назначения (СП)		
1	Зона специального назначения (СП-1)		

1.1	Основные виды разрешенного использования		
1.1.1	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
1.2	Условно разрешенные виды использования		
1.1.1	2.7.1	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
1.1.2	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
1.1.3	3.7	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
1.1.4	3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
1.1.5	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
1.1.6	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
1.1.7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
1.2	Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.2.1	4.9	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
1.2.2	7.2	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
1.2.3	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

Примечание: *Вид разрешенного использования, установленный в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26 октября 2017 г. N 1810 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области»; приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29 ноября 2019 г. № 1870 «О внесении изменений в приложения № 2, № 3, № 4, № 5 к приказу Минкультуры России от 26.10.2017 №1810 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к

градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области».

Статья 33. Особенности применения градостроительных регламентов в части разрешенных видов использования территории

1. В случаях если отдельные земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-3, или ОД-3 расположены в границах санитарно-защитной зоны промышленного предприятия, иного объекта, требующего ее установления, новое строительство жилых объектов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования и открытых спортивных площадок на таких земельных участках возможно только после разработки проекта изменения границ санитарно-защитной зоны, в результате которого земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальных зон, Ж-1, Ж-3 или ОД-3 не будут расположены в границах санитарно-защитной зоны.

2. В случае расположения части территориальной зоны Ж-1, Ж-3 или ОД-3 в полосе отвода автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума.

Статья 34. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, расположенных за границами исторического поселения федерального значения город Арзамас, определяются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

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

№	Кодовое обозначение территориальной зоны	Предельные размеры земельного участка		Предельное количество этажей объекта капитального строительства	Максимальный процент застройки земельного участка	Минимальный отступ от границ земельного участка (м)
		площадь (кв. м)				
		минимальная	максимальная			
1	2	3	4	5	6	7
1	Жилые зоны (Ж)					
1.1	Ж-1	300	2000	3	30	3
1.2	Ж-3	1200	4000	4	40	5
2	Общественно-деловые и коммерческие зоны (ОД)					
2.1	ОД-3			9	50	3
3	Зоны специализированной общественной застройки (СО)					

1	2	3	4	5	6	7
3.1	CO-3			3	80	3
3.2	CO-4			3	80	3
3.3	CO-5			2	30	3
4	Зоны рекреационного назначения (Р)					
4.1	Р-3			1	10	
4.2	Р-4				20	
5	Производственные зоны (П)					
5.1	П-2			3	80	3
6	Зона транспортной инфраструктуры (ТР)					
6.1	ТР-1			3	50	3
7	Зона сельскохозяйственного использования (СХ)					
7.1	СХ-1	200	1500	2	30	1
8	Зоны специального назначения (СП)					
8.1	СП-1		400000	2	30	1

1. Серый цвет ячеек свидетельствует о том, что в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительным регламентом не устанавливаются.

2. Отклонение от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, допускается в случаях, установленных законодательством.

3. В соответствии с требованиями приказов Министерства культуры Российской Федерации от 26 октября 2017 г. №1810, от 29.11.2019 г. №1870 к земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в границах зон со специальными требованиями к градостроительной документации, отображенными в статье 27.2 Карта зон с особыми требованиями к градостроительным регламентам на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области в части территории населенного пункта с. Красное и прилегающим территориям за границами населенного пункта, применяются дополнительные регламенты по условиям охраны объектов культурного наследия, изложенными в Статье 34.

4. Максимальное количество этажей, указанное в таблице 4 настоящей статьи, применяется в совокупности с дополнительными требованиями по соблюдению принципов построения силуэта застройки и размещению градостроительных акцентов.

5. К земельным участкам жилых домов с приусадебными земельными участками, расположенных в территориальных зонах Ж-1, Ж-3, устанавливаются следующие требования к размерам таких земельных участков:

1) минимальный размер земельного участка для блокированного жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры - 200 кв. м.;

2) максимальный размер земельного участка для блокированного жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры - 400 кв. м.;

3) минимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома – 300 кв. м.;

4) максимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома – 2000 кв. м.

6. На одном земельном участке, предоставленном под индивидуальное строительство, допускается размещение двух жилых домов, при условии соблюдения следующих условий:

1) площадь земельного участка должна составлять не менее двух минимальных площадей, указанных в части 1 настоящей статьи;

2) к жилым домам должен быть обеспечен проход и проезд с территории общего пользования.

7. Суммарная общая площадь застройки, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на земельном участке, не должна превышать 25% общей площади этого земельного участка.

8. Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на земельном участке, не должна превышать 30% общей площади зданий (помещений), расположенных на этом земельном участке.

9. Для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов здравоохранения, спортивных объектов, размер земельного участка, процент застройки земельного участка и минимальные отступ от границ земельного участка принимается в соответствии с нормативными техническими документами.

10. Для пристроенных объектов капитального строительства допускается принимать минимальное количество этажей - 1 этаж.

11. Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования, во всех территориальных зонах допускается принимать минимальное количество этажей - один этаж.

12. Для объектов здравоохранения, образования, бытового обслуживания, культурного и торгового назначения, общественного питания во всех территориальных зонах допускается принимать минимальное количество этажей - 1 этаж.

13. Минимальный отступ от границ земельного участка применительно к конкретному земельному участку, принимается с учетом минимального отступа от красных линий до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, указанного в составе утвержденной документации по планировке территории элемента планировочной структуры, в пределах которого данный земельный участок расположен. Допускается не предусматривать отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, при этом следует учитывать сложившуюся линию застройки.

14. Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования (в том числе объектов/сооружений для индивидуальной трудовой деятельности, хозяйственных построек) в указанных зонах допускается уменьшение минимального отступа от границ земельного участка, но не менее чем до 1 метра.

15. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения, для которых требуется отдельный земельный участок, во всех территориальных зонах минимальный размер земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка и минимальное количество этажей не нормируются.

Статья 35. Градостроительные регламенты, установленные применительно к зонам со специальными требованиями к градостроительным регламентам, в составе территориальных зон, расположенных в границах территории городского округа город Арзамас Нижегородской области в части территории населенного пункта с. Красное и прилегающих территориях за границами населенного пункта

Настоящими Правилами устанавливаются соответствующие предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон границах территории городского округа город Арзамас Нижегородской области в части территории населенного пункта с. Красное и прилегающих территориях за границами населенного пункта (таблицы 4 - 61):

**Зона Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами
(в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации
ИП-ГЛ)**

Таблица 5

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ГЛ)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	1. Разрешается размещение следующих информационных объектов: - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции). 2. Запрещается размещение рекламных щитов, стендов, наружной рекламы.
2	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные); - малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов; - устройство лестничных спусков со склонов к реке Теше с устройством ограждений высотой не более 1 м (материал ограждения - дерево, металл (ковка).
3	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом.

Зона Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ВО)

Таблица 6

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ВО)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	1. Разрешается размещение следующих информационных объектов: - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции). 2. Запрещается размещение рекламных щитов, стендов, наружной рекламы.
2	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные); - малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов.
3	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом.

Зона Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ)

Таблица 7

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
2	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
3	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 50%.
4	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 800 м ² .
5	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается.
6	Минимальный отступ от границ	Не устанавливается.

1	2	3
	земельного участка. Местоположение зданий на участке	
7	Максимальная этажность	Не более 3 этажей.
8	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 12 м.
9	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%.
10	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м.
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<ul style="list-style-type: none"> - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м с информационным полем не более 0,6 м²; - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания; - установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.
13	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	0 м.
14	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Каменная застройка конец XIX века - начало XX века.
15	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Классицизм, эклектика с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Арзамаса (XIX век - начало XX века, советский неоклассицизм).
16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	<ul style="list-style-type: none"> - максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства не более 50 м; - крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - слуховые окна, фронтоны, аттики как элементы соответствующего архитектурного стиля.
17	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>1. Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. <p>2. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.</p>

1	2	3
		<p>3. Заполнение оконных проемов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов. <p>4. Заполнение наружных дверных проемов - деревянные филленчатые двери как элементы соответствующего архитектурного стиля.</p> <p>5. Козырьки - металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами, как элементы соответствующего архитектурного стиля.</p>
18	Цветовое решение	<p>1. Стены - окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) - цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен.</p> <p>3. Кровля - сурик, серый, коричневый, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.</p>
19	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<ul style="list-style-type: none"> - использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные); - малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов; - ограждения высотой не более 1,2 м кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение - металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы.
20	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> - прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.

Зона Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-1)

Таблица 8

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-1)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
2	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
3	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 50%.
4	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 300 м ² .

1	2	3
5	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается.
6	Минимальный отступ от границ земельного участка. Местоположение зданий на участке	Не устанавливается.
7	Максимальная этажность	Не более 2 этажей.
8	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 7 м.
9	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%.
10	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м.
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<ul style="list-style-type: none"> - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м; - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м². Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания; - установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.
13	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	0 м.
14	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Каменная, каменно-деревянная застройка конец XIX века - начало XX века.
15	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Классицизм, модерн, русский стиль, эклектика с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Арзамаса (XIX век - начало XX века).
16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	<ul style="list-style-type: none"> - максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства для общественных зданий не более 20 м, для жилых зданий не более 10 м; - крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - мезонины, слуховые окна, фронтоны, аттики как элементы соответствующего архитектурного стиля.
17	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных	1. Стены: - деревянные открытые срубы;

1	2	3
	проемов, козырьки	<ul style="list-style-type: none"> - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. <p>2. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>3. Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов.</p> <p>4. Заполнение наружных дверных проемов - деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля.</p> <p>5. Козырьки - деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами, как элементы соответствующего архитектурного стиля.</p>
18	Цветовое решение	<p>1. Стены - окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке или штукатурке, натуральные оттенки дерева.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы) - цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен.</p> <p>3. Кровля - сурик, серый, коричневый, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.</p>
19	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<ul style="list-style-type: none"> - использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные); - малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов; - ограждения высотой не более 1,2 м двух типов: глухое или комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение для дерева - натуральные цвета дерева, металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы.
20	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> - прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.

Зона Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-2)

Таблица 9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-2)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
2	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
3	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	30 м.
4	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	15 м.
5	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 20%.
6	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 200 м ² .
7	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается.
8	Минимальный отступ от границ земельного участка. Местоположение зданий на участке	Не устанавливается.
9	Максимальная этажность	Не более 2 этажей.
10	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 7 м.
11	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%.
12	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м.
13	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
14	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	10 м.
15	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	- объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м; - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м ² . Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные

1	2	3
		элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания; - установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.
16	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	0 м.
17	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Каменная, каменно-деревянная застройка (конец XIX века - начало XX века, избы деревянные крестьянского типа).
18	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Классицизм, крестьянская изба, эклектика с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Арзамаса (XIX век - начало XX века).
19	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства не более 10 м; - крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - мезонины, слуховые окна, фронтоны как элементы соответствующего архитектурного стиля.
20	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	1. Стены: - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. 2. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами. 3. Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов. 4. Заполнение наружных дверных проемов - деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля. 5. Козырьки - деревянные простые, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами, как элементы соответствующего архитектурного стиля.
21	Цветовое решение	1. Стены - окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке или штукатурке, натуральные оттенки дерева. 2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) - цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен. 3. Кровля - сурик, серый, коричневый, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.
22	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные); - малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов; - ограждения высотой не более 1,2 м двух типов: глухое или комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение - для дерева - натуральные цвета дерева,

1	2	3
		металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы
23	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.

Зона Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-3)

Таблица 10

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-3)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
2	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
3	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается.
4	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается.
5	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 30%.
6	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 300 м ² .
7	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается.
8	Минимальный отступ от границ земельного участка Местоположение зданий на участке	Не устанавливается.
9	Максимальная этажность	Не более 2 этажей.
10	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 7,5 м.
11	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 15%.
12	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м.
13	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
14	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	15 м.
15	Ограничения в части проведения работ	- объектов системы городской ориентирующей информации

1	2	3
	по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	высотой не более 2,5 м; - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м ² . Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания.
16	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	0 м.
17	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Каменная, каменно-деревянная застройка (конец XIX века - начало XX века, избы деревянные крестьянского типа).
18	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Крестьянская изба, эклектика с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Арзамаса (XIX век - начало XX века).
19	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства - не более 15 м; - при протяженности уличного фасада до 7 м крыши двускатные с углом наклона от 30 до 45 градусов, вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; при протяженности фасада более 7 м крыши вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов - мезонины, слуховые окна, фронтоны как элементы соответствующего архитектурного стиля
20	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	1. Стены: - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. 2. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами. 3. Заполнение оконных проемов - рамы с повторением традиционной расстекловки оконных проемов.
21	Цветовое решение	1. Стены - окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке или штукатурке, натуральные оттенки дерева. 2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) - цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен. 3. Кровля - сурик, серый, коричневый, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.
22	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- ограждения высотой не более 1,2 м двух типов: глухое или комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение - для дерева - натуральные цвета дерева, металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами, соответствующие цвету стен здания.
23	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода

1	2	3
		канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.

Зона Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-3П)

Таблица 11

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-3П)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
2	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
3	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается.
4	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 500 м ² .
5	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается.
6	Минимальный отступ от границ земельного участка. Местоположение зданий на участке	Не устанавливается.
7	Максимальная этажность	Не более 2 этажей.
8	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 9 м.
9	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 15%.
10	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м.
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	- объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м; - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески расположить

1	2	3
		не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 кв. м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания; - установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.
13	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	0 м.
14	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Каменная, каменно-деревянная застройка конец XIX века - начало XX века.
15	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Классицизм, эклектика с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Арзамаса (XIX век - начало XX века).
16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства не более 40 м; - крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 45 градусов; - мезонины, слуховые окна, фронтоны, аттики как элементы соответствующего архитектурного стиля.
17	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	1. Стены: - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. 2. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.
18	Цветовое решение	1. Стены - окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке или штукатурке, натуральные оттенки дерева. 2. Кровля - сурик, серый, коричневый, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.
19	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные); - малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов; - ограждения высотой не более 1,2 м двух типов: глухое или комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение - для дерева - натуральные цвета дерева, металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы.
20	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.

Зона Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-УО)

Таблица 12

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-УО)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
2	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
3	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 50%.
4	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 700 м ² .
5	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не более 50%.
6	Минимальный отступ от границ земельного участка. Местоположение зданий на участке	Не устанавливается.
7	Максимальная этажность	Не более 3 этажей.
8	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 11 м.
9	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 15%.
10	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м.
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	- объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м; - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - информационные вывески. Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м ² . Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания.
13	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	Не устанавливается.
14	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Не устанавливается.
15	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Нейтральные по отношению к объектам культурного наследия г. Арзамаса.

1	2	3
16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- крыши вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - слуховые окна, фронтоны.
17	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	1. Стены: - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. 2. Кровля: листовая не профилированный материал с соединением фальцами.
18	Цветовое решение	1. Стены - окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке или штукатурке. 2. Кровля - сурик, серый, коричневый, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.
19	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- ограждения высотой не более 1,9 м двух типов: глухое или комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение - для дерева - натуральные цвета дерева, металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами, соответствующие цвету стен здания.
20	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом.

Зона Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-5)

Таблица 13

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-5)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
2	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
3	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 50%.
4	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 2500 м ² .
5	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не менее 50%.
6	Минимальный отступ от границ земельного участка. Местоположение зданий на участке	Не устанавливается.
7	Максимальная этажность	Не более 6 этажей.
8	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 20 м.
9	Максимальный процент застройки	Не устанавливается.

1	2	3
	земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	
10	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м.
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Не устанавливается.
13	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	<ul style="list-style-type: none"> - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м; - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания.
14	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Не устанавливается.
15	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Не устанавливается.
16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Нейтральное по отношению к объектам культурного наследия г. Арзамаса.
17	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<ul style="list-style-type: none"> - крыши вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - крыши плоские с внутренним водостоком; - слуховые окна, фронтоны.
18	Цветовое решение	<ol style="list-style-type: none"> 1. Стены: <ul style="list-style-type: none"> - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - силикатный кирпич с оштукатуриванием и последующей окраской. 2. Кровля: <ul style="list-style-type: none"> - листовой не профилированный материал с соединением фальцами; - листовой профилированный материал (металлочерепица).
19	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Стены - окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке или штукатурке. 2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) - цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен. 3. Кровля - сурик, серый, коричневый, натуральные мягкие, пастельные тона зеленого цвета.
20	Иные требования	- ограждения высотой не более 1,9 м двух типов: глухое или

1	2	3
		<p>комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая металлическая решетка по каменным столбам.</p> <p>Цветовое решение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для дерева - натуральные цвета дерева; - металлическая решетка - черный; - каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами, соответствующие цвету стен здания.

Зона Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-С)

Таблица 14

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-С)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
2	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
3	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается.
4	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается.
5	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 30%.
6	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 300 м ² .
7	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается.
8	Минимальный отступ от границ земельного участка Местоположение зданий на участке	Не устанавливается.
9	Максимальная этажность	Не более 2 этажей.
10	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 7 м.
11	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 15%.
12	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м.
13	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
14	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
15	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных	- объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;

1	2	3
	стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	- строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м ² . Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания.
16	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	Не устанавливается.
17	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Не устанавливается.
18	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Нейтральные по отношению к объектам культурного наследия г. Арзамаса.
19	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- крыши вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - слуховые окна, фронтоны.
20	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	1. Стены: - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. 2. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.
21	Цветовое решение	- ограждения высотой не более 1,9 м двух типов: глухое или комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение - для дерева - натуральные цвета дерева, металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами, соответствующие цвету стен здания.
22	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом.

Зона Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ)

Таблица 21

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
2	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
3	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 50%.
4	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 800 м ² .
5	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается.
6	Минимальный отступ от границ земельного участка. Местоположение зданий на участке	Не устанавливается.
7	Максимальная этажность	Не более 3 этажей.
8	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 12 м.
9	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%.
10	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м.
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<ul style="list-style-type: none"> - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м с информационным полем не более 0,6 м²; - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м. <p>Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные</p>

1	2	3
		элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания; - установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.
13	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	0 м.
14	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Каменная застройка конец XIX века - начало XX века.
15	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Классицизм, эклектика с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Арзамаса (XIX век - начало XX века, советский неоклассицизм).
16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства не более 50 м; - крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - слуховые окна, фронтоны, аттики как элементы соответствующего архитектурного стиля.
17	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	1. Стены: - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. 2. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами. 3. Заполнение оконных проемов: - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов. 4. Заполнение наружных дверных проемов - деревянные филенчатые двери как элементы соответствующего архитектурного стиля. 5. Козырьки - металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами, как элементы соответствующего архитектурного стиля.
18	Цветовое решение	1. Стены - окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке. 2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) - цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен. 3. Кровля - сурик, серый, коричневый, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.
19	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные); - малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов; - ограждения высотой не более 1,2 м кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение - металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы.
20	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом;

1	2	3
		- запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.

Зона Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-1)

Таблица 22

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-1)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
2	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
3	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 50%.
4	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 300 м ² .
5	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается.
6	Минимальный отступ от границ земельного участка. Местоположение зданий на участке	Не устанавливается.
7	Максимальная этажность	Не более 2 этажей.
8	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 7 м.
9	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%.
10	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м.
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	- объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м; - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его

1	2	3
		нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м ² . Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания; - установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.
13	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	0 м.
14	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Каменная, каменно-деревянная застройка конец XIX века - начало XX века.
15	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Классицизм, модерн, русский стиль, эклектика с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Арзамаса (XIX век - начало XX века).
16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства для общественных зданий не более 20 м, для жилых зданий не более 10 м; - крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - мезонины, слуховые окна, фронтоны, аттики как элементы соответствующего архитектурного стиля.
17	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	1. Стены: - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. 2. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами. 3. Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов. 4. Заполнение наружных дверных проемов - деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля. 5. Козырьки - деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами, как элементы соответствующего архитектурного стиля.
18	Цветовое решение	1. Стены - окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке или штукатурке, натуральные оттенки дерева. 2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы) - цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен. 3. Кровля - сурик, серый, коричневый, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.
19	Элементы благоустройства (в том числе ограда, дорожные покрытия, малые формы)	- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные); - малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов;

1	2	3
		- ограждения высотой не более 1,2 м двух типов: глухое или комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение для дерева - натуральные цвета дерева, металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы.
20	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.

Зона Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-3)

Таблица 23

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-3)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
2	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
3	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается.
4	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается.
5	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 30%.
6	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 300 м ² .
7	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается.
8	Минимальный отступ от границ земельного участка Местоположение зданий на участке	Не устанавливается.
9	Максимальная этажность	Не более 2 этажей.
10	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 7,5 м.
11	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 15%.
12	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений	Не более 4 м.

1	2	3
	(пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	
13	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
14	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	15 м.
15	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	- объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м; - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м ² . Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания.
16	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	0 м.
17	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Каменная, каменно-деревянная застройка (конец XIX века - начало XX века, избы деревянные крестьянского типа).
18	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Крестьянская изба, эклектика с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Арзамаса (XIX век - начало XX века).
19	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства - не более 15 м; - при протяженности уличного фасада до 7 м крыши двускатные с углом наклона от 30 до 45 градусов, вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; при протяженности фасада более 7 м крыши вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов - мезонины, слуховые окна, фронтоны как элементы соответствующего архитектурного стиля
20	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	1. Стены: - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. 2. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами. 3. Заполнение оконных проемов - рамы с повторением традиционной расстекловки оконных проемов.
21	Цветовое решение	1. Стены - окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке или штукатурке, натуральные оттенки дерева. 2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) - цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен. 3. Кровля - сурик, серый, коричневый, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.
22	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- ограждения высотой не более 1,2 м двух типов: глухое или комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая

1	2	3
		металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение - для дерева - натуральные цвета дерева, металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами, соответствующие цвету стен здания.
23	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.

Зона Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-4)

Таблица 24

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-4)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
2	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
3	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 50%.
4	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 800 м ² .
5	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не менее 50%.
6	Минимальный отступ от границ земельного участка. Местоположение зданий на участке	Не устанавливается.
7	Максимальная этажность	Не более 3 этажей.
8	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 10 м.
9	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 15%.
10	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м.
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
12	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
13	Ограничения в части проведения работ	- объектов системы городской ориентирующей информации

1	2	3
	по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	высотой не более 2,5 м; - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания.
14	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	0 м.
15	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Не устанавливается.
16	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Нейтральные по отношению к объектам культурного наследия г. Арзамаса.
17	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- крыши вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - слуховые окна, фронтоны.
18	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	1. Стены: - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. 2. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.
19	Цветовое решение	1. Стены - окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке или штукатурке. 2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) - цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен. 3. Кровля - сурик, серый, коричневый, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.
20	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- ограждения высотой не более 1,9 м двух типов: глухое или комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение - для дерева - натуральные цвета дерева, металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами, соответствующие цвету стен здания.
21	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом.

Зона Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-5)

Таблица 25

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-5)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
2	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
3	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 50%.
4	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 2500 м ² .
5	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не менее 50%.
6	Минимальный отступ от границ земельного участка. Местоположение зданий на участке	Не устанавливается.
7	Максимальная этажность	Не более 6 этажей.
8	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 20 м.
9	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается.
10	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м.
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
12	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<ul style="list-style-type: none"> - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м; - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м. <p>Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания.</p>

1	2	3
14	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	Не устанавливается.
15	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Не устанавливается.
16	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Нейтральное по отношению к объектам культурного наследия г. Арзамаса.
17	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	<ul style="list-style-type: none"> - крыши вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - крыши плоские с внутренним водостоком; - слуховые окна, фронтоны.
18	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>1. Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - силикатный кирпич с оштукатуриванием и последующей окраской. <p>2. Кровля:</p> <ul style="list-style-type: none"> - листовой не профилированный материал с соединением фальцами; - листовой профилированный материал (металлочерепица).
19	Цветовое решение	<p>1. Стены - окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке или штукатурке.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) - цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен.</p> <p>3. Кровля - сурик, серый, коричневый, натуральные мягкие, пастельные тона зеленого цвета.</p>
20	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<ul style="list-style-type: none"> - ограждения высотой не более 1,9 м двух типов: глухое или комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая металлическая решетка по каменным столбам. <p>Цветовое решение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для дерева - натуральные цвета дерева; - металлическая решетка - черный; - каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами, соответствующие цвету стен здания.
21	Иные требования	Не устанавливается.

Зона СО-3. Зона объектов среднего и высшего профессионального образования (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-4)

Таблица 49

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны объектов среднего и высшего профессионального образования (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-4)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
2	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
3	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 50%.
4	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 800 м ² .
5	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не менее 50%.
6	Минимальный отступ от границ земельного участка. Местоположение зданий на участке	Не устанавливается.
7	Максимальная этажность	Не более 3 этажей.
8	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 10 м.
9	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристрои, навесы,	Не более 15%.

1	2	3
	хозяйственные и временные сооружения)	
10	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м.
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
12	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	- объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м; - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания.
14	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	0 м.
15	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Не устанавливается.
16	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Нейтральные по отношению к объектам культурного наследия г. Арзамаса.
17	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- крыши вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - слуховые окна, фронтоны.
18	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	1. Стены: - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. 2. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.
19	Цветовое решение	1. Стены - окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке или штукатурке. 2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) - цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен. 3. Кровля - сурик, серый, коричневый, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.
20	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- ограждения высотой не более 1,9 м двух типов: глухое или комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение - для дерева - натуральные цвета дерева, металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами, соответствующие цвету стен здания.

1	2	3
21	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом.

Зона СО-3. Зона объектов среднего и высшего профессионального образования (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-УО)

Таблица 50

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны объектов среднего и высшего профессионального образования (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-УО)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
2	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
3	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 50%.
4	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 700 м ² .
5	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не более 50%.
6	Минимальный отступ от границ земельного участка. Местоположение зданий на участке	Не устанавливается.
7	Максимальная этажность	Не более 3 этажей.
8	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 11 м.
9	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 15%.
10	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м.
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	- объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м; - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - информационные вывески. Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м ² . Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания.
13	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	Не устанавливается.
14	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-	Не устанавливается.

1	2	3
	пространственный тип застройки	
15	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Нейтральные по отношению к объектам культурного наследия г. Арзамаса.
16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- крыши вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - слуховые окна, фронтоны.
17	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	1. Стены: - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. 2. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.
18	Цветовое решение	1. Стены - окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке или штукатурке. 2. Кровля - сурик, серый, коричневый, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.
19	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- ограждения высотой не более 1,9 м двух типов: глухое или комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение - для дерева - натуральные цвета дерева, металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами, соответствующие цвету стен здания.
20	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом.

Зона СО-4. Зона градостроительных комплексов культового назначения (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-1)

Таблица 51

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны градостроительных комплексов культового назначения (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-1)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
2	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
3	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 50%.
4	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 300 м ² .
5	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается.
6	Минимальный отступ от границ земельного участка. Местоположение зданий на участке	Не устанавливается.
7	Максимальная этажность	Не более 2 этажей.

1	2	3
8	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 7 м.
9	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%.
10	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м.
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<ul style="list-style-type: none"> - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м; - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м². Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания; - установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.
13	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	0 м.
14	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Каменная, каменно-деревянная застройка конец XIX века - начало XX века.
15	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Классицизм, модерн, русский стиль, эклектика с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Арзамаса (XIX век - начало XX века).
16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	<ul style="list-style-type: none"> - максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства для общественных зданий не более 20 м, для жилых зданий не более 10 м; - крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - мезонины, слуховые окна, фронтоны, аттики как элементы соответствующего архитектурного стиля.
17	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>1. Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. <p>2. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.</p>

1	2	3
		<p>3. Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов.</p> <p>4. Заполнение наружных дверных проемов - деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля.</p> <p>5. Козырьки - деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами, как элементы соответствующего архитектурного стиля.</p>
18	Цветовое решение	<p>1. Стены - окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке или штукатурке, натуральные оттенки дерева.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы) - цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен.</p> <p>3. Кровля - сурик, серый, коричневый, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.</p>
19	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные);</p> <p>- малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов;</p> <p>- ограждения высотой не более 1,2 м двух типов: глухое или комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение для дерева - натуральные цвета дерева, металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы.</p>
20	Иные требования	<p>- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом;</p> <p>- запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.</p>

Зона Р-3. Зона природно-ландшафтных территорий (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ГЛ)

Таблица 56

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны природно-ландшафтных территорий (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ГЛ)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	1. Разрешается размещение следующих информационных объектов: - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции). 2. Запрещается размещение рекламных щитов, стендов, наружной рекламы.
2	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные); - малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов; - устройство лестничных спусков со склонов к реке Теше с устройством ограждений высотой не более 1 м (материал ограждения - дерево, металл (ковка).
3	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом.

Зона Р-3. Зона природно-ландшафтных территорий (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ВО)

Таблица 57

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны природно-ландшафтных территорий (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ВО)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	1. Разрешается размещение следующих информационных объектов: - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции). 2. Запрещается размещение рекламных щитов, стендов, наружной рекламы.
2	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные); - малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов.
3	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом.

Зона СХ-1. Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ГЛ)

Таблица 59

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны, предназначенной для ведения садового и дачного хозяйства (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ГЛ)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	1. Разрешается размещение следующих информационных объектов: - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции). 2. Запрещается размещение рекламных щитов, стендов, наружной рекламы.
2	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные); - малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов; - устройство лестничных спусков со склонов к реке Теше с устройством ограждений высотой не более 1 м (материал ограждения - дерево, металл (ковка).
3	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом.

Зона СХ-1. Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-С)

Таблица 60

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны, предназначенной для ведения садового и дачного хозяйства (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-С)

№	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
2	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
3	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается.
4	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается.
5	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 30%.
6	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 300 м ² .
7	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается.
8	Минимальный отступ от границ земельного участка Местоположение зданий на участке	Не устанавливается.
9	Максимальная этажность	Не более 2 этажей.
10	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 7 м.
11	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 15%.
12	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м.
13	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
14	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
15	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	- объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м; - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м ² . Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные

		элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания.
16	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	Не устанавливается.
17	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Не устанавливается.
18	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Нейтральные по отношению к объектам культурного наследия г. Арзамаса.
19	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- крыши вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - слуховые окна, фронтоны.
20	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	1. Стены: - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. 2. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.
21	Цветовое решение	- ограждения высотой не более 1,9 м двух типов: глухое или комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение - для дерева - натуральные цвета дерева, металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами, соответствующие цвету стен здания.
22	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом.

ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах охраны объектов культурного наследия

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия настоящих Правил, определяется градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 37 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей.

2. В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

4. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным п. 2 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

5. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

6. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

7. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную п. 11 ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, а также сведения о предусмотренном п. 5 ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный п. 5 ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

8. В случае отнесения объекта, обнаруженного в ходе указанных в п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ работ, к выявленным объектам культурного наследия региональный орган охраны объектов культурного наследия уведомляет лиц, указанных в п. 5 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, о включении такого объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия с приложением копии решения о включении объекта в указанный перечень, а также о необходимости выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные п. 1 - 3 ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия определяет мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия либо выявленного

объекта археологического наследия, включающие в себя обеспечение техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиком работ, указанных в п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, разработки проекта обеспечения сохранности данного выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

В случае принятия решения об отказе во включении указанного в п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения региональный орган охраны объектов культурного наследия направляет копию указанного решения и разрешение на возобновление работ лицу, указанному в п. 5 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

9. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

Соответствующий орган охраны объектов культурного наследия определяет меры по обеспечению сохранности указанных в настоящем пункте объектов, включающие в себя разработку проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

10. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

11. Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

12. В случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта,

обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в правила землепользования и застройки вносятся изменения.

13. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

14. Объектами историко-культурной экспертизы являются:

1) выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

2) земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пп. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

3) документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

4) документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

5) документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

6) документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

7) проекты зон охраны объекта культурного наследия;

8) проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

9) документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ;

10) документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

11) документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

15. В соответствии с ч. 1 ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ историко-культурная экспертиза проводится до начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия либо объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов.

16. До утверждения в установленном порядке проектов зон охраны памятников истории и культуры города Арзамаса ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на карте границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия настоящих Правил, определяются федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

17. Для объектов культурного наследия (памятников и ансамблей, включенных в реестр, за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ требования и ограничения) до утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия, устанавливаются защитные зоны.

18. В границах защитных зон объектов культурного наследия в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Статья 36.1 Ограничения использования объектов капитального строительства, являющихся исторически ценными градоформирующими объектами

1. Для исторически ценных градоформирующих объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения, возможен капитальный ремонт, производимый без изменения их основных объемно-пространственных характеристик и особенностей, представляющих архитектурную ценность.

2. В отношении исторически ценных градоформирующих объектов возможна реконструкция внутренних помещений, строительство вспомогательных сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), пристройки к дворовому фасаду в части, не противоречащей требованиям градостроительного регламента исторического поселения.

3. При строительстве, реконструкции должна обеспечиваться возможность воссоздания облика утраченных исторически ценных градоформирующих объектов.

4. При реконструкции таких объектов должны сохраняться подлинные конструкции, формирующие исторически достоверный облик, за исключением объектов и конструкций, пришедших в аварийное состояние, угрожающих безопасности людей или безопасности объектов культурного наследия.

ГЛАВА 11. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.

- 1) водоохранные зоны;
- 2) прибрежно-защитные полосы;
- 3) береговые полосы;
- 4) санитарно-защитные зоны;
- 5) особо охраняемые природные территории;
- 6) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 7) зона затопления паводковыми водами 1 % обеспеченности;
- 8) придорожные полосы;
- 9) охранные зоны инженерных коммуникаций;
- 10) зоны минимальных расстояний от магистрального трубопроводного транспорта;
- 11) охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением;
- 12) охранные зоны железнодорожных путей.

2. Границы, указанных в частях 1 настоящей статьи зон с особыми условиями использования территорий, отображаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, а при отсутствии таковых – в соответствии с нормативными актами об установлении границ таких зон.

3. В случае, если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами, и ограничений, указанных в том числе в настоящей главе.

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в водоохраных зонах, береговых и прибрежно-защитных полосах

1. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и ограничения, накладываемые данными зонами, устанавливаются в соответствии со ст. 65 «Водного кодекса Российской Федерации». В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в водоохраных зонах запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»)

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

5. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды.

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

6. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1) части 7 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

7. В береговой полосе запрещается перекрывать доступ к водному объекту.

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в санитарно-защитных зонах

1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

2. Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают следующие уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны:

1) Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями (далее - санитарная

классификация), групп объектов, в состав которых входят объекты I и (или) II класса опасности, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

2) территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении групп объектов, в состав которых входят объекты III - V класса опасности.

3. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

4. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

5. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

6. В настоящих Правилах установлены ориентировочные санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в особо охраняемых природных территориях

1. На территории городского округа город Арзамас Нижегородской области в части территории населенного пункта с. Красное и прилегающих территорий за границами населенного пункта отсутствуют особоохраняемые природные территории

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. I, II и III пояса зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются согласно Постановлению главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

2. Мероприятия по первому поясу:

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2) Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

4) В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

5) Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

6) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3. Мероприятия по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно -

эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

5) Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

6) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

4. Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:

1) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

2) применение удобрений и ядохимикатов;

3) рубка леса главного пользования и реконструкции.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зоне затопления паводком 1 % обеспеченности

1. В случае расположения земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления паводковыми водами, в том числе в зоне затопления 1% запрещаются размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в придорожных полосах

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и

условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах электрических сетей

1. Охранные зоны для объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранной зоне и зоне минимальных расстояний газораспределительных сетей

1. Охранные зоны газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах и ограничения хозяйственной деятельности, устанавливаются согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

2. Правила действуют на всей территории РФ и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.

3. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в части 2 настоящей статьи:

- 1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- 2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- 3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- 4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- 5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) разводить огонь и размещать источники огня;

8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

4. Расстояние по горизонтали (в свету) от газопровода высокого давления второй категории (0,3–0,6 МПа) до фундаментов зданий и сооружений, устанавливается в размере 7 метров в соответствии с СП 62.13330.2011 «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах тепловых сетей

1. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей.

2. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче - смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно - активных веществ и горюче - смазочных материалов;

6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых

проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

3. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- 1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- 2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- 3) производить погрузочно - разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- 4) сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранной зоне и зоне минимальных расстояний магистральных газопроводов

1. Охранные зоны магистрального трубопровода (газопровода) определяются Правилами охраны магистральных трубопроводов (утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г.) в размере 25 м от оси трубопровода, от ГРС – 100 м во все стороны.

2. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- 1) возводить любые постройки и сооружения;
- 2) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;
- 3) сооружать проезды и проезды через трассы трубопроводов,
- 4) устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
- 5) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- 6) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта, др.;
- 7) производить геолого-съёмочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

3. Минимальное расстояние от магистральных газопроводов устанавливаются на основании СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 30 марта 1985 г. № 30).

4. В зоне минимального расстояния от магистральных газопроводов не допускается размещение:

- 1) городов и других населенных пунктов;
- 2) коллективных садов с дачными домиками;
- 3) отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
- 4) птицефабрик, тепличных комбинатов и хозяйств;

- 5) молокозаводов;
- 6) карьеров разработки полезных ископаемых;
- 7) гаражей и открытых стоянок для автомобилей;
- 8) отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школ, больниц, детских садов, вокзалов и т.д.);
- 9) железнодорожных станций; аэропортов; речных портов и пристаней; гидро-, электростанций; гидротехнических сооружений речного транспорта I-IV классов;
- 10) очистных сооружений и насосных станций водопроводных;
- 11) складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м³; автозаправочных станций и пр.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

1. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

2. Земельные участки (водные объекты), входящие в охранные зоны гидрометеорологических станций, не изымаются у землепользователей (водопользователей) и используются ими с соблюдением следующих требований (запрещается):

- 1) возводить любые здания и сооружения;
- 2) сооружать оросительные и осушительные системы;
- 3) производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта;
- 4) саживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей;
- 5) устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и других видов машин и механизмов;
- 6) сооружать причалы и пристани;
- 7) перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов;
- 8) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпательные работы;
- 9) выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений.

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах железных дорог

В пределах охранных зон железных дорог, где запрещаются действия, увеличивающие подвижность песков (уничтожение растительности, нарушение почвенного покрова транспортной техникой, выпас скота).

ГЛАВА 12. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

Статья 50. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

1. На территории городского округа город Арзамас Нижегородской области в части территории населенного пункта с. Красное и прилегающих территорий за границами населенного пункта не предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. В случае планирования осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию на карту градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются границы территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. В Статью 47 настоящих Правил вносятся соответствующие изменения по установлению расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.