

1. Внести следующие изменения в раздел I «Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования», Правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденных постановлением Городской Думы от 23.06.2009 №481 (с изменениями и дополнениями) (далее - Правила):

1. Изменить наименование Главы 7, изложив ее в следующей редакции: «Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки».

2. Изложить в статье 25 «Общие положения по публичным слушаниям» пункт 2 в следующей редакции:

«2. Настоящая глава регламентирует порядок проведения публичных слушаний по следующим вопросам:

1) по проекту Генерального плана города, а также по проектам внесения в него изменений;

2) по проекту Правил, а также по проектам внесения в них изменений;

3) по документации по планировке территории, а также по проектам внесения в нее изменений;

4) по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.».

3. Изложить в статье 25 «Общие положения по публичным слушаниям» пункты 4, 5 в следующей редакции:

«4. Публичные слушания по вопросам, относящимся к сфере регулирования настоящих Правил, назначаются главой города Дзержинска. Публичные слушания проводятся в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа город Дзержинск, нормативными правовыми актами городской Думы, настоящими Правилами, в сроки, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации».

5. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам, относящимся к сфере регулирования настоящих Правил, осуществляются Комиссией.».

4. Изложить статью 26 в следующей редакции:

«Статья 26. Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Вопросы о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Срок проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа (при наличии) и администрации города в сети "Интернет".

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации, если иное не установлено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. 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 публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.».

5. Изложить статью 27 в следующей редакции:

«Статья 27. Публичные слушания по обсуждению проекта Генерального плана города, а также по проектам внесения в него изменений, по проекту Правил, а также по проектам внесения в них изменений, по документации по планировке территории, а также по проектам внесения в них изменений

1. Публичные слушания по проекту Генерального плана города проводятся в каждом населенном пункте города Дзержинска, при внесении изменений в Генеральный план города - в отношении части территории городского округа публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории городского округа, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений. При этом для обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публич-

ных слушаниях, территория населенного пункта может быть разделена на части.

2. При проведении публичных слушаний по проекту Генерального плана города или проектам внесения изменений в Генеральный план города в обязательном порядке организуются выставки, экспозиции демонстрационных материалов по проектам, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов на собраниях жителей города, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

3. Срок проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана города или проектам внесения в него изменений с момента оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

4. Внесение в Генеральный план города изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

5. Публичные слушания по проекту Правил или по проектам внесения в них изменений проводятся Комиссией.

6. В случае подготовки Правил к части территории городского округа публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского округа.

7. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил и проекту внесения в них изменений со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее двух и не более четырех месяцев. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

8. Публичные слушания по проекту планировки и межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

9. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории и проектам внесения в них изменений проводятся с

участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

10. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки и межевания территории и проектам внесения в них изменений со дня оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.».

II. Внести следующие изменения в градостроительные регламенты территориальных зон раздела III «Градостроительные регламенты» Правил

1. Градостроительные регламенты территориальных зон многоэтажной жилой застройки 4 - 10 этажей и более 10 этажей (Ж-1 и Ж-1П), изложенные в статье 51 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» дополнить следующими предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

		<p>предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м;</p> <p>7) минимальный размер земельного участка для почтового отделения 700 кв.м;</p> <p>8) минимальный размер земельного участка для жилищно-эксплуатационной и аварийно-диспетчерской службы микрорайона 3000 кв.м;</p> <p>9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению</p>
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка - не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;</p> <p>2) при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки</p>
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	<p>1) минимальное количество этажей для многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения не менее 4 этажей;</p> <p>2) максимальное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения не более 24 этажей; - для гаражей боксового типа не более 1 этажа; - для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов здравоохранения не более 5 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; - для магазинов не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 3 этажей;

		<p>- для объектов спорта не более 2 этажей;</p> <p>3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года №204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»;</p> <p>4) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»</p> <p>5) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению</p>
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>30% для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>40% для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и для размещения объектов общеобразовательного назначения;</p> <p>60% в условиях реконструкции для жилищного строительства;</p> <p>80% для иных объектов капитального строительства</p>
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	<p>1) 6 м при осуществлении нового строительства на территориях, где документами территориального планирования и градостроительного зонирования установлены проектные зоны, при осуществлении нового строительства в существующей застройке - с учетом сложившейся</p>

		<p>линии застройки;</p> <p>2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования;</p> <p>3) 10 м до зданий пожарного депо;</p> <p>4) 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций;</p> <p>5) для иных объектов капитального строительства устанавливается с учетом линии регулирования застройки</p>
6.	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	<p>1) магазины общей площадью не более 2000 кв. м;</p> <p>2) предприятия общественного питания не более 100 мест;</p> <p>3) амбулатории, поликлиники общей площадью не более 600 кв.м;</p> <p>4) клиники общей площадью не более 400 кв. м;</p> <p>5) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя;</p> <p>6) площадь озелененной территории без учета участков объектов дошкольного образования, объектов начального и среднего (полного) общего образования должна быть не менее 25% от площади квартала;</p> <p>7) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала;</p> <p>8) площадь встроенных, встроено-пристроенных, пристроенных помещений общественного назначения не более 20% общей площади помещений многоквартирного дома;</p> <p>9) вместимость гаражей-стоянок и автостоянок не более 100 машино-мест;</p> <p>10) общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала</p>
7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требо-

		вания и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования
--	--	--

1.1. Основные виды разрешенного использования:

1.1.1. дополнить видами использования «клиники, амбулатории»;

1.1.2. исключить после слова «магазины» слова «товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м)».

1.2. Градостроительный регламент территориальной зоны трансформации садоводческих товариществ в многоэтажную жилую застройку 4 - 10 этажей и более 10 этажей (Ж-1Т), изложенный в статье 51 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» после слов «разрешенные виды использования» дополнить словами «предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства...».

2. Градостроительный регламент территориальной зоны жилой застройки малой и средней этажности 2-5 этажей (Ж-2), изложенный в статье 51 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» дополнить следующими предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	<p>1) минимальный размер земельного участка для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 300 кв.м;</p> <p>2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 2000 кв.м, в условиях реконструкции 1500 кв.м;</p> <p>3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 10000 кв.м., в условиях реконструкции 8000 кв.м;</p> <p>4) минимальный размер земельного участка для поликлиники, клиники, амбулатории 2000 кв.м;</p> <p>5) минимальный размер земельного участка для магазина 800 кв.м;</p> <p>6) минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м;</p> <p>7) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению</p>
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;</p> <p>2) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации блокированных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м;</p> <p>3) при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки</p>
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) мини-	<p>1) многоквартирные дома, многоквартирные дома со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения - не менее 2 этажей и не более 5 этажей;</p> <p>2) блокированные односемейные и многосемей-</p>

<p>мальная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>ные дома с участками, дома квартирного типа с участками и блокированные жилые дома - не более 3 этажей;</p> <p>3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»;</p> <p>4) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»;</p> <p>5) количество этажей для гаражей боксового типа - не более 1;</p> <p>6) количество этажей для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>7) количество этажей для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>8) количество этажей для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>9) количество этажей для магазинов не более 3 этажей;</p> <p>10) количество этажей для объектов культурного и обслуживающего назначения не более 3 этажей;</p> <p>11) для объектов спорта не более 2 этажей;</p>
--	---

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

		<p>или технического обслуживания;</p> <p>8) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя;</p> <p>9) площадь озелененной территории без учета участков объектов дошкольного образования, объектов начального и среднего (полного) общего образования должна быть не менее 25% от площади квартала;</p> <p>10) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала;</p> <p>11) общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала</p>
7	Иные показатели	<p>Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования</p>

2.1. Дополнить основными видами разрешенного использования: клиники, амбулатории; магазины.

2.2. Градостроительный регламент территориальной зоны трансформации садоводческих товариществ в застройку малой и средней этажности 2-5 этажей (Ж-2Т), изложенный в статье 51 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» после слов «разрешенные виды использования» дополнить словами «предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства...».

3. Градостроительные регламенты территориальных зон Ж-3 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки) и Ж-3П (зона индивидуальной усадебной жилой застройки проектная), изложенные в статье 51 «Градостро-

ительные регламенты. Жилые зоны» дополнить следующими предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома и блокированного жилого дома - 300 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома и блокированного жилого дома - 2500 кв. м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 6) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для больниц, амбулаторий, медицинского пункта 2000 кв.м; 8) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов от границ земельного участка до основного

		<p>строения (стены жилого дома) - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м;</p> <p>3) при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки</p>
3.	<p>Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>1) индивидуальные жилые дома, блокированные жилые дома, дома квартирного типа с участками не более 3 этажей;</p> <p>2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»;</p> <p>3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»;</p> <p>4) количество этажей для гаражей боксового типа не более 1 этажа;</p> <p>5) количество этажей для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>6) количество этажей для объектов спорта не более 2 этажей;</p> <p>7) количество этажей для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей;</p> <p>8) количество этажей для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей;</p>

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

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

4. Градостроительные регламенты территориальных зон обслуживания деловой и коммерческой активности центра (ЦО-1), зоны обслуживания деловой и коммерческой активности проектная (ЦО-1П), зоны трансформации жилой застройки малой и средней этажности 2 - 5 этажей в зону деловой и коммерческой активности центра (ЦО-Т1), зоны трансформации производственно-коммунальных объектов V классов вредности в зону деловой и коммерческой активности центра (ЦО-Т2), изложенные в статье 52 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны» дополнить следующими предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

	<p>- для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>- для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>- для объектов здравоохранения не более 5 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>- для объектов делового управления не более 5 этажей;</p> <p>- для магазинов, торговых комплексов, торговых центров не более 3 этажей;</p> <p>- для объектов гостиничного обслуживания не более 12 этажей;</p> <p>- для предприятий общественного питания не более 2 этажей;</p> <p>- для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей.</p> <p>- для транспортных агентств по сервисному обслуживанию населения не более 2 этажей;</p> <p>- для объектов бытового обслуживания не более 3 этажей;</p> <p>- для объектов спорта не более 2 этажей;</p> <p>- для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению;</p> <p>3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»;</p> <p>4) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города</p>
--	---

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

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

4.1. В основных видах разрешенного использования исключить после слов «торговые центры» слова:

«общей площадью до 10 000 кв.м;»,

«общей площадью до 4500 кв.м;».

5. Градостроительный регламент территориальной зоны обслуживания и деловой активности местного значения (ЦО-2) изложенный в статье 52 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны» дополнить следующими предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

		<p>5) минимальный размер земельного участка для магазина 800 кв.м;</p> <p>6) минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м;</p> <p>7) минимальный размер земельного участка для почтового отделения 700 кв.м;</p> <p>8) минимальный размер земельного участка для отделений банков 500 кв.м;</p> <p>9) минимальный размер земельного участка для жилищно-эксплуатационной и аварийно-диспетчерской службы микрорайона 3000 кв.м;</p> <p>10) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;</p> <p>2) при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки</p>
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	<p>1) многоквартирные дома - не менее 2 этажей и не более 5 этажей;</p> <p>2) жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми участками), индивидуальные жилые дома с участками не более 3 этажей;</p> <p>3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и</p>

		<p>использования»;</p> <p>4) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»;</p> <p>5) количество этажей для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>6) количество этажей для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>7) количество этажей для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>8) количество этажей для магазинов, торговых комплексов не более 3 этажей;</p> <p>9) количество этажей для отделений банков не более 3 этажей;</p> <p>10) количество этажей для гостиниц, гостевых домов не более 5 этажей;</p> <p>11) предприятия общественного питания не более 2 этажей;</p> <p>12) для объектов спорта не более 2 этажей;</p> <p>13) для иных объектов капитального строительства не более 5 этажей;</p>
4	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	<p>30% для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>40% для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и для размещения объектов общеобразовательного назначения;</p> <p>60% в условиях реконструкции для жилищного строительства;</p> <p>90% для иных объектов капитального строительства</p>

5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	<p>1) 6 м при осуществлении нового строительства на территориях, где документами территориального планирования и градостроительного зонирования установлены проектные зоны, при осуществлении нового строительства в существующей застройке - с учетом сложившейся линии застройки;</p> <p>2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования;</p> <p>3) 10 м до зданий пожарных депо;</p> <p>4) 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций;</p> <p>5) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки</p>
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	<p>1) торговые комплексы общей площадью не более 5 000 кв.м;</p> <p>2) выставочные залы, клубы, магазины общей площадью не более 1000 кв.м;</p> <p>3) площадь жилой застройки не должна превышать 25% от общей площади наземных этажей объектов квартала;</p> <p>4) культовые здания и сооружения с проведением обрядов вместимостью не более 200 мест;</p> <p>5) открытые мини рынки продовольственных и промышленных товаров площадью до 1000 кв.м;</p>
7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

5.1. В основных видах разрешенного использования исключить после слов «открытые мини-рынки» слова «до 1000 кв.м.»;

6. Градостроительный регламент территориальной зоны деловой активности, обслуживания и производственной активности при транспортных узлах (ЦО-3) изложенный в статье 52 «Градостроительные регламенты. Об-

«...публично-деловые и коммерческие зоны» дополнить следующими предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для магазина 800 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для торгового комплекса 4000 кв.м; б) минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для почтового отделения 700 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для жилищно-эксплуатационной и аварийно-диспетчерской службы микрорайона 3000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания 560 кв.м; б) минимальный размер земельного участка для отделений банков 500 кв.м; 7) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки

3	<p>Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>1) максимальное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для магазинов, торговых комплексов не более 3 этажей; - для отделений банков не более 3 этажей; - для гостиниц, гостевых домов не более 5 этажей; - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для объектов складского назначения различного профиля, коммерческих, авторемонтных и сервисных мастерских не более 2 этажей; - для гаражей боксового типа - не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей; <p>2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»</p> <p>3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»;</p>
4	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	<p>80%</p>

5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) 6 м при осуществлении нового строительства; 2) 10 м до зданий пожарных депо; 3) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) торговые комплексы общей площадью не более 10 000 кв.м; 2) магазины общей площадью не более 3000 кв.м; 3) культовые здания и сооружения с проведением обрядов вместимостью не более 200 мест;
7	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки данной: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

7. Градостроительный регламент территориальной зоны обслуживающей, деловой и коммерческой активности и придорожного сервиса трассы федерального значения (ЦО-4) изложенный в статье 52 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны» дополнить:

7.1. Основными видами разрешенного использования:

объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.

7.2. Предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для торгового центра 4000 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания 560 кв.м; 4) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	максимальное количество этажей: - для торговых центров, торгово-развлекательных комплексов, центров оптовой торговли не более 3 этажей; - для сервисно-туристических комплексов, кемпингов, мотелей, гостиниц не выше 3 этажей; - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для логистических комплексов не более 3 этажей; - для объектов придорожного сервиса не более 2 этажей; - для гаражей боксового типа - не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	90%

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

8. Градостроительные регламенты территориальной зоны объектов здравоохранения (О-1) и зоны объектов здравоохранения проектная (О-1П), изложенные в статье 53 «Градостроительные регламенты. Обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими участками»:

8.1. Дополнить основными видами разрешенного использования:
больницы, роддома, специализированные больницы и их корпуса различного назначения;
госпитали всех наименований;
амбулатории;
поликлиники;
консультативные поликлиники

8.2. Дополнить предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для поликлиники, клиники, диспансера без стационара 2000 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для станции скорой помощи 1000 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для магазина 800 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для почтового отделения 700 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для жилого дома 600 кв.м; 6) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) максимальное количество этажей: - для магазинов не более 3 этажей; - для объектов спорта не более 2 этажей; - для гаражей боксового типа не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства не более 9 этажей; 2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска,

		режимов их содержания и использования»; 3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	1) для нового строительства: - 30 м до зданий больниц с палатными отделениями, родильных домов, диспансеров со стационарами; - 15 м до зданий лечебно-диагностических корпусов, поликлиник, женских консультаций и диспансеров без стационара; 2) для размещения объектов капитального строительства в существующей застройке устанавливается с учетом линии регулирования
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) высота ограждения участков лечебно-профилактических учреждений со стационарами и санитарно-эпидемиологических учреждений - 1,6 м, психиатрических больниц - 2,5 м; 2) площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка для объектов со стационарами; 3) магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м;

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

8.3. Исключить следующие виды разрешенного использования из условно-разрешенных видов использования:
 больницы, роддома, госпитали общего типа;
 поликлиники;
 консультативные поликлиники

9. Градостроительный регламент территориальной зоны объектов образования (высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов) (О-2), изложенный в статье 53 «Градостроительные регламенты. Обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими участками»:

9.1. Дополнить основными видами разрешенного использования:
 высшие учебные заведения;
 учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские;
 мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);
 объекты среднего специального и профессионального образования;
 объекты дополнительного профессионального образования, послевузовского профессионального образования;
 здания организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов;
 здания художественных, музыкальных училищ;

9.2. Дополнить предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

п/п	Наименование размера,	Значение, единица измерения, дополнительные условия
-----	-----------------------	---

	параметра	
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	<p>1) минимальный размер земельного участка для объектов образовательного назначения 10000 кв.м., в условиях реконструкции 8000 кв.м;</p> <p>2) минимальный размер земельного участка для магазинов 800 кв.м;</p> <p>3) минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м;</p> <p>4) минимальный размер земельного участка для отделения связи, почтовые отделения 700 кв.м;</p> <p>5) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м;</p> <p>6) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания 560 кв.м.;</p> <p>7) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;</p> <p>2) при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки</p>
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	<p>1) максимальное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов образовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для объектов здравоохранения не более 5 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для магазинов не более 3 этажей; - для общежитий, гостиниц, домов приема гостей не более 9 этажей; - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 3 этажей;

		<ul style="list-style-type: none"> - для объектов спорта не более 2 этажей; - для магазинов не более 3 этажей; - для гаражей боксового типа не более 1 этажа; - для иных объектов капитального строительства не более 9 этажей; <p>2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»;</p> <p>3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	5 м при осуществлении нового строительства, при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	предприятия общественного питания не более 100 мест;

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

9.3. Исключить следующие виды разрешенного использования из условно-разрешенных видов использования:

высшие учебные заведения;

средние специальные учебные заведения;

учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские;

мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.)

10. Градостроительный регламент территориальной зоны спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (О-3) изложенный в статье 53 «Градостроительные регламенты. Обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими участками»:

10.1. Дополнить после условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования:

«объекты инженерной инфраструктуры (ТП, РП, ГРП и пр. объекты)».

10.2. Дополнить предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для магазинов 800 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания 1000 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для

		<p>отделения связи, почтовые отделения 700 кв.м;</p> <p>4) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м;</p> <p>5) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания 560 кв.м.;</p> <p>6) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;</p> <p>2) при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки</p>
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	<p>1) максимальное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; - для магазинов не более 3 этажей; - для гостиниц, домов приема гостей не более 5 этажей; - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 3 этажей; - для объектов спорта не более 2 этажей; - для гаражей боксового типа не более 1; - для иных объектов капитального строительства не более 5 этажей; <p>2) объекты капитального строительства, размещаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и</p>

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

11. Градостроительный регламент территориальной зоны объектов религиозного назначения (О-4) и территориальной зоны объектов религиозного

назначения проектная (О-4П), изложенный в статье 53 «Градостроительные регламенты. Обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими участками»:

11.1. Дополнить после условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования:

«объекты инженерной инфраструктуры (ТП, РП, ГРП и пр. объекты)».

11.2. Дополнить основными видами разрешенного использования: объекты, связанные с отправлением культа

11.3. Дополнить предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

	зданий, строений, сооружений	<p>щаемые в границах II, III охранных зон памятников градостроительства и архитектуры города Дзержинска - в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20.08.1997 года № 204 «Об объявлении находящихся на территории г. Дзержинска объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения, установлении границ охранных зон г. Дзержинска, режимов их содержания и использования»);</p> <p>3) объекты капитального строительства, размещаемые в границах территории исторического поселения - в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 года №361 «О включении города Дзержинска в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	с учетом линии регулирования застройки
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	<p>1) ограждение территории должно быть выполнено из декоративных металлических решеток высотой 1,5- 2,0 метра;</p> <p>2) площадь зеленых насаждений не менее 15% от площади участка;</p>

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

11.3. Исключить следующий вид разрешенного использования из условно-разрешенных видов использования:
объекты, связанные с отправлением культа

12. Градостроительные регламенты территориальных зон производственно-коммунальных объектов I класса вредности (П-1), производственно-коммунальных объектов I класса вредности проектная (П-1П), производственно-коммунальных объектов II класса вредности (П-2), производственно-коммунальных объектов II класса вредности проектная (П-2П), производственно-коммунальных объектов III класса вредности (П-3), производственно-коммунальных объектов III класса вредности проектная (П-3П), производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (П-4), производственно-коммунальных объектов IV класса вредности проектная (П-4П), производственно-коммунальных объектов V класса вредности (П-5), производственно-коммунальных объектов V класса вредности проектная (П-5П), изложенные в статье 54 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны» дополнить следующими предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению

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

12.1. Градостроительные регламенты территориальных зон участков недр местного значения (П-6) и участков недр местного значения проектная (П-6П), изложенные в статье 54 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны» дополнить вспомогательными видами разрешенного использования «объекты инженерной инфраструктуры (ТП, РП, ГРП и пр. объекты)» и словами «Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены. ».

13. Градостроительные регламенты территориальных зон санитарно-защитных зеленых насаждений (СЗ-1) и трансформации садоводческих това-

рищев в санитарно-защитные зеленые насаждения (СЗ-1Г), изложенные в статье 54 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны»:

13.1. После слов «Виды использования территории» дополнить словами «за исключением городских лесов».

13.2. Дополнить после условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования:

«объекты инженерной инфраструктуры (ТП, РП, ГРП и пр. объекты)».

13.3. Дополнить основными видами разрешенного использования:

размещение полосы древесно-кустарниковых насаждений

13.4. Дополнить предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	3,5 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	максимальное количество этажей: - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для объектов торговли не более 3 этажей; - для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; - для объектов придорожного сервиса не более 2 этажей; ДРГТ НО - для мотелей не более 3 этажей; - для гаражей боксового типа - не более 1 этажа;

		- для иных объектов капитального строительства не более 2 этажей;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений	0 - для гаражей боксового типа; 15 м при осуществлении нового строительства для иных объектов;
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны: до 300 м - 60%; св. 300 до 1000м - 50%; 2) в санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.; 3) в санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено

14. Градостроительные регламенты территориальных зон магистралей автомобильного транспорта (Т-1), магистралей автомобильного транспорта проектная (Т-1П), изложенные в статье 55 «Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры», дополнить словами: «Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

15. Градостроительный регламент территориальной зоны железной дороги (Т-2), изложенный в статье 55 «Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» дополнить словами: «Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) заня-

тые линейными объектами в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

16. Градостроительный регламент территориальной зоны водозаборных сооружений (Т-3), изложенный в статье 55 «Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры»:

16.1. Дополнить после условно разрешенных видов использования словами вспомогательными видами разрешенного использования:

«объекты инженерной инфраструктуры (ТП, РП, ГРП и пр. объекты)».

16.2. Дополнить следующими предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

17. Градостроительный регламент территориальной зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1), изложенный в статье 56 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения»:

17.1. Дополнить после условно разрешенных видов использования словами вспомогательными видами разрешенного использования: «объекты инженерной инфраструктуры (ТП, РП, ГРП и пр. объекты)».

17.2. Дополнить основными видами разрешенного использования: здания и сооружения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции;
размещение зданий и сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;
здания и сооружения для осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;
питомники;
цветочно-оранжерейные хозяйства;
Условно разрешенными видами использования:

размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров,

Вспомогательными видами разрешенного использования:

водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства

17.3. Дополнить предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

17.3. Исключить из градостроительного регламента слова: «Градостроительный регламент не устанавливается в соответствии с п.6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

18. Градостроительные регламенты территориальных зон зеленых насаждений общего пользования (Р-1) и зеленых насаждений общего пользования проектная (Р-1П), изложенные в статье 57 «Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны» дополнить:

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

18.2. После условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования:

«объекты инженерной инфраструктуры (ТП, РП, ГРП и пр. объекты)».

18.3. Предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
-----	---------------------------------	---

1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее: городских парков - 15 га; парков планировочных районов - 10 га; садов жилых районов - 3 га; скверов - 0,5 га
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 1 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	10%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м при осуществлении нового строительства
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием, не должна превышать 10-20% от площади земельного участка; 2) предприятия общественного питания не более 25 мест

19. Градостроительный регламент территориальной зоны дендропарка, питомников (Р-3), изложенный в статье 57 «Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны»:

19.1. Дополнить после условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования:

«объекты инженерной инфраструктуры (ТП, РП, ГРП и пр. объекты)».

19.2. Дополнить следующими предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная площадь земельного участка для вновь проектируемых объектов 10 га
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений,	не более 1 этажа

	сооружений	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	10%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м при осуществлении нового строительства
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием, не должна превышать 10-20% от площади земельного участка;

20. Градостроительный регламент территориальной зоны учреждений отдыха (Р-4), изложенный в статье 57 «Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны»:

20.1. Дополнить после условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования:

«объекты инженерной инфраструктуры (ТП, РП, ГРП и пр. объекты)».

20.2. Дополнить следующими предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
-----	---------------------------------	---

1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная площадь участка 500 кв. м
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) максимальное количество этажей: - для объектов спорта не более 2 этажей; - для гостиниц не более 3 этажей; - для предприятий общественного питания не более 2 этажей; - для магазинов не более 3 этажей; - для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	объекты основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования не должны превышать 30% от площади зоны
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	15 м при осуществлении нового строительства

21. Градостроительные регламенты территориальных зон природного ландшафта (P-5) и рекультивации территории (P-5Т), изложенные в статье 57 «Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны» дополнить словами: «Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны, регламентируется законодательством Российской Федерации об охране озелененных территорий, законодательными и иными нормативными правовыми

ми актами Нижегородской области, Лесохозяйственным регламентом Дзержинского городского лесничества».

22. Градостроительный регламент территориальной зоны памятника природы, особо охраняемых природных территорий (Р-6), изложенный в статье 57 «Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны» дополнить словами: «Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны, регламентируется законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях, законодательными и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области в отношении особо охраняемых природных территорий».

23. Градостроительный регламент территориальной зоны кладбищ (СО-1), изложенный в статье 58 «Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения»:

23.1. Дополнить после условно разрешенных видов использования словами вспомогательными видами разрешенного использования:

«объекты инженерной инфраструктуры (ТП, РП, ГРП и пр. объекты)».

23.2. Дополнить основными видами разрешенного использования: действующие кладбища; кладбища, закрытые на период консервации;

23.3. Дополнить предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

23.4. Исключить из градостроительного регламента следующие условно-разрешенные виды использования:
действующие кладбища;
кладбища, закрытые на период консервации.

24. Градостроительный регламент территориальной зоны военных объектов, режимных объектов ограниченного доступа (СО-2), изложенный в статье 58 «Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения» дополнить следующими предельными (минимальные и (или) максимальные)

размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 5 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	0 м

25. Градостроительный регламент территориальной зоны очистных сооружений канализации, отстойников (СО-3), изложенный в статье 58 «Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения»:

25.1. Дополнить после условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования:

«объекты инженерной инфраструктуры (ТП, РП, ГРП и пр. объекты)».

25.2. Дополнить следующими предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

26. Градостроительные регламенты территориальных зон свалок ТБО и промтоходов (СО-4) и свалок ТБО и промтоходов проектная (СО-4П), изложенные в статье 58 «Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения»:

26.1. Дополнить основными видами разрешенного использования:

- полигоны твердых бытовых отходов;
- объекты капитального строительства, связанные с хранением, захоронением, утилизацией, накоплением, обработкой, обезвреживанием отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой;
- участки компостирования твердых бытовых отходов;
- мусороперерабатывающие заводы;
- резервуары для хранения воды;
- пруды-отстойники;
- скотомогильники;
- объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, площадей, проездов

26.2. Дополнить вспомогательными видами разрешенного использования:

«объекты инженерной инфраструктуры (ТП, РП, ГРП и пр. объекты)».

26.3. Дополнить условно разрешенными видами использования:

«здания, сооружения и коммуникации, связанные только с эксплуатацией объектов».

26.4. Дополнить предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

	максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	ходов
7	Иные показатели	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, проектной документацией с учетом гидрологических, климатических и грунтовых условий

27. Градостроительный регламент территориальной зоны водных объектов (Р-2) в статье 57 «Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны» дополнить словами: «Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.».

28. Изменить наименования зоны СХ-2 в статьях 50 «Перечень территориальных зон, выделенных на схеме градостроительного зонирования территории города» и 56 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения», изложив его в следующей редакции: «Зона садоводческих товариществ и садово-огородных участков».

29. Градостроительный регламент территориальной зоны СХ-2, изложенный в статье 56 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения»:

29.1. Дополнить после слов «Зона коллективных садов ...» словами «и садово-огородных участков ...»;

29.2. Дополнить предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

«Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование размера, Параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества - 200 кв. м; 2) максимальный размер земельного

		участка для ведения садоводства, огородничества - 1500 кв. м; 3) максимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) не более 40 кв.м 4) для иных объектов капитального строительства минимальный и (или) максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	до садового дома - 3 м; до других построек - 1 м; до стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	не более 2 этажей, количество наземных этажей для гаражей боксового типа - не более 1
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%
5	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	На вновь отведенных земельных участках: 1) до садового или дачного домика не менее 5 м от красной линии улиц, не менее чем на 3 м от красной линии проездов; 2) до хозяйственных построек не менее 5 м от красных линий улиц и проездов. В существующих садоводческих товариществах отступ от красной линии установить по существующей застройке
6	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	1) ограждения должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Устройство глухих ограждений допускается со стороны улиц и проездов. 2) магазины общей площадью не более 100 кв.м.; 3) плоскостные автостоянки не более 10 машино-мест