



Саморегулируемая ассоциация «Объединение нижегородских проектировщиков»

Регистрационный номер записи в государственном реестре

саморегулируемых организаций СРО-03092009

ООО «Научно-производственный центр «Развитие Региона»

Регистрационный номер в реестре 120520269

**Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) жилой застройки, ограниченной с севера ул. А. Крупинова, с востока ул. Мира (проектная), с юга ул. Коммунистическая, с запада ул. Республиканская» в городе Городце Городецкого муниципального района Нижегородской области**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**07.07-2024-ПМ**

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта

межевания»

Том 4

г. Городец

2024 г.



Саморегулируемая ассоциация «Объединение нижегородских проектировщиков»

Регистрационный номер записи в государственном реестре

саморегулируемых организаций СРО-03092009

ООО «Научно-производственный центр «Развитие Региона»

Регистрационный номер в реестре 120520269

**Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) жилой застройки, ограниченной с севера ул. А. Крупинова, с востока ул. Мира (проектная), с юга ул. Коммунистическая, с запада ул. Республиканская» в городе Городец Городецкого муниципального района Нижегородской области**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**07.07-2024-ПМ**

**Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания»**

**Том 4**

Генеральный директор

ООО «НПЦ «Развитие Региона»

О.Н. Красиков

*(Подпись)*

Начальник проектного отдела

ООО «НПЦ «Развитие Региона»

И.В.Кипель

*(Подпись)*

г. Городец

2024 г.



## Состав проектной документации

№ листа граф-х материалов	Наименование	Шифр	Масштаб
---------------------------	--------------	------	---------

### Проект планировки территории

#### Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории

	Графические материалы		
	Чертёж планировки территории	07.07-2024-ПП	
	Текстовые материалы (Пояснительная записка с указанием положений - в соответствии с ГЗ):		
Том I	Пояснительная записка. Положение о характеристиках планируемого развития территории; об очередности планируемого развития территории.	07.07-2024-ПП	

#### Материалы по обоснованию документации по планировке территории

1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	07.07-2024-ПП	
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов	07.07-2024-ПП	
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, а также велодорожек, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети	07.07-2024-ПП	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	07.07-2024-ПП	
5	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, канализации, дождевой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения (внутриквартальных общего пользования), телефонизации, радиофикации с выделением этапов реализации - пусковых комплексов (при необходи-	07.07-2024-ПП	

07.07-2024 Том 4 лист 3

							<b>07.07-2024-СП</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Кипель					Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Пров.	Красиков						П	1	
ГАП	Красиков						ООО «НПЦ «Развитие Региона»		

Копировал

Формат А4

№ листа граф-х материалов	Наименование	Шифр	Масштаб
	мосты)		
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти	07.07-2024-ПП	
	Текстовые материалы (Пояснительная записка с указанием положений - в соответствии с ГЗ):		
Том II	Пояснительная записка. С описанием и обоснованием положений, принятых в проекте, касающихся: обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов; перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; перечень мероприятий по охране окружающей среды; обоснование очередности планируемого развития территории	07.07-2024-ПП	

**Проект межевания территории**

**Основная (утверждаемая) часть документации по межеванию территории**

	Графические материалы		
	Чертеж межевания территории	07.07-2024-ПМ	
	План границ изменяемых и образуемых земельных участков	07.07-2024-ПМ	
	Разбивочный чертеж красных линий	07.07-2024-ПМ	
	Текстовые материалы (Пояснительная записка с указанием положений - в соответствии с ГЗ):		
Том III	Пояснительная записка. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	07.07-2024-ПМ	

07.07-2024 Том 4 лист 4

						07.07-2024-СП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Копировал

Формат А4

№ листа граф-х материалов	Наименование	Шифр	Масштаб
	или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории или согласно градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки.		

*Материалы по обоснованию документации по межеванию территории*

	Графические материалы		
	Чертеж границ существующих земельных участков	07.07-2024-ПМ	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	07.07-2024-ПМ	
	Текстовые материалы (Пояснительная записка с указанием положений - в соответствии с ГЗ):		
Том IV	Пояснительная записка. Каталог координат характерных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.	07.07-2024-ПМ	

07.07-2024 Том 4 лист 5

						07.07-2024-СП	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

## Содержание

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания	Лист
Содержание.....	1
Исходные данные для проектирования.....	2
I. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.....	4
II. Обоснование способа образования земельного участка.....	45
III Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	47
IV Территории с особыми условия использования в границах проектирования.....	47
Графическая часть.....	48

07.07-2024 Том 4 лист 6

						<b>07.07-2024-ПМ</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кипель						П	1	7
Пров.	Красиков						ООО «НПЦ «Развитие Региона»		
ГАП	Красиков								
Копировал						Формат А4			

## Исходные данные для проектирования

Документация по планировке территории подготовлена на основании:

- Градостроительный кодекс РФ, статьи 8.2, 41-43, 45, 46;
- Земельный кодекс РФ, статьи 11.3, 39.27 - 39.29;
- Закон Нижегородской области от 08.04.2008 №37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- Постановление администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области от 03.10.2024 г. № 4603 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) жилой застройки, ограниченной с севера ул. А. Крупинова, с востока ул. Мира (проектная), с юга ул. Коммунистическая, с запада ул. Республиканская, в г. Городце Городецкого муниципального района Нижегородской области.
- Градостроительное задание № 14/24 на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке (проект планировки и межевания территории) жилой застройки, ограниченной с севера ул.А.Крупинова, с востока ул.Мира (проектная), с юга ул.Коммунистическая, с запада ул.Республиканская, в г.Городце Городецкого муниципального района Нижегородской области.  
Ранее разработанная градостроительная документация:
- Генеральный план г.Городец, утвержденный решением городской Думы г.Городца Городецкого муниципального района Нижегородской области от 25.11.2008 № 91 ( в ред. От 09.01.2020 №6, от 15.06.2023 №512);
- Правила землепользования и застройки г.Городца, утвержденные постановлением администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области от от 16.02.2022 № 297 ( в ред. от 17.05.2022 №1317, от 09.11.2022 № 3231, от 29.12.2022 № 3919);
- Проект планировки и межевания территории жилой застройки, ограниченной с севера ул.А.Крупинова, с востока ул.Мира (проектная), с юга ул.Коммунистическая, с запада ул.Республиканская, в г.Городце Городецкого муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением администрации г.Городца от 12.03.2014 №95 ( с изменениями от 30.08.2017 №2101, от 02.12.2021 № 2931, от

07.07-2024 Том 4 лист 7

						07.07-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Копировал

Формат А4

19.08.2022 №2381);

- местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения города Городца Городецкого муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы города Городца Городецкого муниципального района Нижегородской области от 25.10.2016 г. №95 (далее — МНГП);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области, утверждённые постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 г. № 921 (с изменениями от 15.03.2023) (далее — РНГП).

07.07-2024 Том 4 лист 8

						07.07-2024-ПМ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

# **I. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков**

В административном отношении проектируемая территория ограничена с севера ул.А.Крупина, с востока ул.Мира (проектная), с юга ул.Коммунистическая, с запада ул.Республиканская, в г.Городце Городецкого муниципального района Нижегородской области.

Проектируемая территория расположен в границах кадастровых кварталов: 52:15:0080203, границы которых установлены в соответствии с кадастровым делением территории Городецкого района. Формирование земельных участков осуществляется из земель, собственность на которые не разграничена.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков, а также их частей установлены:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- **Стоянка транспортных средств (4.9.2)**

Проект выполнен в системе координат МСК-52 (система координат, в которой на данной территории ведется государственный кадастровый учет).

В соответствии с генеральным планом г.Городца, утвержденный решением городской Думы г.Городца Городецкого муниципального района Нижегородской области от 25.11.2008 № 91 ( в ред. От 09.01.2020 №6, от 15.06.2023 №512) , территория в границах подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории расположена в границах функциональных зон:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами ( от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами ( 9 этажей и более) /проектная;
- зона специализированной общественной застройки;
- зона озелененных территорий специального назначения;
- производственная зона;

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Городца, территория в границах подготовки проекта внесения изменений в документацию по планировке и меже-

07.07-2024 Том 4 лист 9

						07.07-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

ванию территории расположена в границах территориальных зон:

-Ж-3 — зона застройки среднеэтажными жилыми домами ( от 5 до 8 этажей, включая мансардный);

-Ж-4А — зона застройки многоэтажными жилыми домами ( 9 этажей и более) /проектная;

- О-2 — зона специализированной общественной застройки;
- П-5 — зона производственно-коммунальных предприятий V класса вредности;
- СН-2 — зона озелененных территорий специального назначения.

**Ж-3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	2.5

07.07-2024 Том 4 лист 10

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.7</a> Классификатора	3.2.4
Бытовое обслуживание*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организа-	3.3

07.07-2024 Том 4 лист 11

						07.07-2024-ПМ	Лист
							6
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	циям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1

07.07-2024 Том 4 лист 12

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоциколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом*	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Обеспечение внутреннего порядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исклю-	8.3

07.07-2024 Том 4 лист 13

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	чением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

**Условно разрешенные виды использования**

Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет об-	2.3
-------------------------------	---	-----

07.07-2024 Том 4 лист 14

						07.07-2024-ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

	щую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Размещение гаражей для собственных нужд *	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Осуществление религиозных обрядов*	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключени-	4.1

07.07-2024 Том 4 лист 15

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	ем банковской и страховой деятельности)	
Магазины*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание *	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание*	Размещение гостиниц	4.7
Развлекательные мероприятия*	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Служебные гаражи*	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Примечание: \* - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не при-  
07.07-2024 Том 4 лист 16

						07.07-2024-ПМ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

чиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенно-го неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

Вспомогательные виды разрешённого использования представлены в статье 28 настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитально-го 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, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 1000 кв.м;</p> <p>2) минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 150 кв.м. на один блок. Максимальное количество блоков 10.</p> <p>3) максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 1500 кв.м.</p> <p>4) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м, при учете вместимости: -до 100 мест-40 кв.м/место; - от 100 до 150 мест-35 кв.м/место; - свыше 150 мест-30 кв.м/место;</p> <p>5) минимальный размер земельного участка для объектов начального и среднего общего образования 6000 кв.м, при учете вместимости: - до 600 учащихся - 50 кв.м на одного учащегося; - от 600 до 800 учащихся - 40 кв.м на одного учащегося; - свыше 800 учащихся-33 кв.м на одного учащегося;</p> <p>6) минимальный размер земельного участка для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания 200 кв.м;</p> <p>5) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м;</p> <p>7) минимальный размер земельного участка для объектов гостиничного обслуживания 500 кв.м;</p> <p>8) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 200 кв.м;</p> <p>9) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м;</p> <p>10) минимальный размер земельного участка для размещения служебных гаражей, стоянок, предусмотренных кодом 4.9 - 300 кв.м;</p> <p>11) максимальный размер земельного участка для размещения гаражей, стоянок, предусмотренных кодом 4.9 -1500 кв.м;</p>

07.07-2024 Том 4 лист 17

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

		<p>12) минимальный размер земельного участка для размещения гаража, предусмотренного кодом 2.7.2 - 24 кв.м;</p> <p>13) максимальный размер земельного участка для размещения гаража, предусмотренного кодом 2.7.2-36 кв.м;</p> <p>14) максимальные и минимальные размеры земельных участков для иных объектов не подлежит установлению</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25 м до объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;</li> <li>- 10 м до объектов обеспечения внутреннего порядка;</li> <li>- 15 м до объектов амбулаторно- поликлинического обслуживания;</li> <li>- 6 м для иных объектов;</li> <li>- при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом сложившейся линии регулирования застройки.</li> </ul> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений при строительстве блокированных жилых домов должны составлять между жилыми домами в блоке-0 м, со стороны улиц – не менее чем 6 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>3) минимальный отступ со стороны проездов до зданий, строений, сооружений для всех объектов – не менее чем 3 м,</p> <p>4) минимальный отступ от других границ земельного участка для всех объектов – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.</p>
3	Максимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	<p>1) для многоквартирного жилого дома не более 5 этажей;</p> <p>2) для жилого дома блокированной жилой застройки не более 3 этажей;</p> <p>3) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>4) для объектов начального и среднего общего образования не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>5) для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>6) для магазинов не более 3 этажей;</p> <p>7) для объектов банковской и страховой деятельности не более 3 этажей;</p> <p>8) для объектов делового и государственного управления не более 5 этажей;</p> <p>9) для объектов спорта не более 2 этажей;</p> <p>10) для объектов гостиничного обслуживания не более 3</p>

07.07-2024 Том 4 лист 18

						07.07-2024-ПМ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

		<p>этажей;</p> <p>11) для объектов общественного питания не более 3 этажей.</p> <p>12) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей;</p> <p>13) для отдельно стоящих и пристроенных гаражей не более 4 метров;</p> <p>14) для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей;</p> <p>15) для объектов, связанных с осуществлением религиозных обрядов не более 12 метров</p> <p>16) для иных объектов капитального строительства предельное количество не более 4 этажей.</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) 60% для размещения жилого дома;</p> <p>2) 60% для блокированной жилой застройки;</p> <p>3) 50% для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>4) 60% для размещения объектов начального и среднего общего образования;</p> <p>5) 40% для размещения объектов, связанных с осуществлением религиозных обрядов;</p> <p>6) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки 70 %.</p>
5	Иные показатели	<p>1) магазины общей площадью не более 1000 кв. м;</p> <p>2) предприятия общественного питания не более 100 мест;</p> <p>3) амбулаторно-поликлинического обслуживания не более 600 посещений в смену;</p> <p>4) гостиницы не более 150 номеров;</p> <p>5) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного блокированного дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке - помещении, предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания;</p> <p>6) 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>7) площадь озелененной территории без учета участков объектов дошкольного образования, объектов начального и среднего (полного) общего образования 25% от площади квартала;</p> <p>8) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала;</p> <p>9) площадь встроенных, встроено-пристроенных, пристроенных помещений общественного назначения не более 20% общей площади помещений многоквартирного дома;</p> <p>10) вместимость гаражей и стоянок не более 100 маши-</p>

07.07-2024 Том 4 лист 19

						07.07-2024-ПМ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

		но-мест; 11) общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала.
--	--	--

**Ж-4 А – зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), проектная**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6

07.07-2024 Том 4 лист 20

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							15
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общезития	Размещение зданий, предназначенных для размещения	3.2.4

07.07-2024 Том 4 лист 21

						07.07-2024-ПМ	Лист
							16
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.7</a> Классификатора	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	3.5.1

07.07-2024 Том 4 лист 22

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							17
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с це-	4.1

07.07-2024 Том 4 лист 23

						07.07-2024-ПМ	Лист
							18
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	лю: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоциколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом*	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Обеспечение внутреннего порядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных	12.0.1

07.07-2024 Том 4 лист 24

						07.07-2024-ПМ	Лист
							19
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	<p>тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	12.0.2

**Условно разрешенные виды использования**

Размещение гаражей для собственных нужд *	<p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>	2.7.2
Бытовое обслуживание*	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	3.3

07.07-2024 Том 4 лист 25

						07.07-2024-ПМ	Лист
							20
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

Осуществление религиозных обрядов*	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание *	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание*	Размещение гостиниц	4.7
Развлекательные мероприятия*	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кро-	4.8.1

07.07-2024 Том 4 лист 26

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	ме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Служебные гаражи*	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Примечание: \* - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенно-го неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

Вспомогательные виды разрешённого использования представлены в статье 28 настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитально-го 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, предоставляемого 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 1600 кв.м, при учете вместимости: -до 100 мест-40 кв.м/место;</p> <p>- от 100 до 150 мест-35 кв.м/место;</p> <p>- свыше 150 мест-30 кв.м/место;</p> <p>3) минимальный размер земельного участка для объектов начального и среднего общего образования 6000 кв.м, при учете вместимости:</p> <p>- до 600 учащихся - 50 кв.м на одного учащегося;</p> <p>- от 600 до 800 учащихся - 40 кв.м на одного учащегося;</p>

07.07-2024 Том 4 лист 27

						07.07-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		22

Копировал

Формат А4

		<p>- свыше 800 учащихся-33 кв.м на одного учащегося;</p> <p>4) минимальный размер земельного участка для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания 200 кв.м;</p> <p>5) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м;</p> <p>6) минимальный размер земельного участка для объектов гостиничного обслуживания 500 кв.м;</p> <p>7) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 200 кв.м;</p> <p>8) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м;</p> <p>9) минимальный размер земельного участка для размещения служебных гаражей, стоянок, предусмотренных кодом 4.9 - 300 кв.м;</p> <p>10) максимальный размер земельного участка для размещения гаражей, стоянок, предусмотренных кодом 4.9 -1500 кв.м;</p> <p>11) минимальный размер земельного участка для размещения гаража, предусмотренного кодом 2.7.2 - 24 кв.м;</p> <p>12) максимальный размер земельного участка для размещения гаража, предусмотренного кодом 2.7.2-36 кв.м;</p> <p>13) максимальные и минимальные размеры земельных участков для иных объектов не подлежат установлению.</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25 м до объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;</li> <li>- 10 м до объектов обеспечения внутреннего порядка;</li> <li>- 15 м до объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания;</li> <li>- 6 м для иных объектов;</li> <li>- при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.</li> </ul> <p>2) минимальный отступ со стороны проездов до зданий, строений, сооружений для всех объектов – не менее чем 3 м,</p> <p>3) минимальный отступ от других границ земельного участка для всех объектов – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.</p>
3	Максимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	<p>1) для многоквартирного жилого дома не более 12 этажей;</p> <p>2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p>

07.07-2024 Том 4 лист 28

						07.07-2024-ПМ	Лист
							23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

		<p>3) для объектов начального и среднего общего образования не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>4) для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>5) для магазинов не более 3 этажей;</p> <p>6) для объектов банковской и страховой деятельности не более 3 этажей;</p> <p>7) для объектов делового и государственного управления не более 5 этажей;</p> <p>8) для объектов спорта не более 2 этажей;</p> <p>9) для объектов гостиничного обслуживания не более 3 этажей;</p> <p>10) для объектов общественного питания не более 3 этажей.</p> <p>11) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей;</p> <p>12) для отдельно стоящих и пристроенных гаражей не более 4 метров;</p> <p>13) для объектов обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей;</p> <p>14) для объектов, связанных с осуществлением религиозных обрядов не более 12 метров</p> <p>15) для иных объектов капитального строительства предельное количество не более 4 этажей.</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) 60% для размещения жилого дома;</p> <p>2) 50% для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>3) 60% для размещения объектов начального и среднего общего образования;</p> <p>4) 40% для размещения объектов, связанных с осуществлением религиозных обрядов;</p> <p>5) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки 70 %.</p>
5	Иные показатели	<p>1) магазины общей площадью не более 1000 кв. м;</p> <p>2) предприятия общественного питания не более 100 мест;</p> <p>3) амбулаторно-поликлинического обслуживания не более 600 посещений в смену;</p> <p>4) гостиницы не более 150 номеров;</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 25% от площади квартала;</p>

07.07-2024 Том 4 лист 29

						07.07-2024-ПМ	Лист
							24
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	<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 и стоянок 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>
--	---

Ж-4А – действие градостроительных регламентов данной зоны вступает в силу после утверждения документации по планировке территории.

**П-5 – зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности**  
*(максимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 м)*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

07.07-2024 Том 4 лист 30

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							25
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.1.10
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 Классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2

07.07-2024 Том 4 лист 31

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							26
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомо-	12.0.1

07.07-2024 Том 4 лист 32

						07.07-2024-ПМ	Лист
							27
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	<p>бильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
--	--	--

<p>Благоустройство территории</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>12.0.2</p>
-----------------------------------	---	---------------

Условно разрешенные виды использования

<p>Приюты для животных</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства,</p>	<p>3.10.2</p>
----------------------------	--	---------------

07.07-2024 Том 4 лист 33

						<p>07.07-2024-ПМ</p>	Лист
							28
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

	предназначенных для организации гостиниц для животных	
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Производственная деятельность *	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных	6.2.1

07.07-2024 Том 4 лист 34

						07.07-2024-ПМ	Лист
							29
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Пищевая промышленность *	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность *	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика *	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за ис-	6.7

07.07-2024 Том 4 лист 35

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							30
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	ключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <b>кодом 3.1</b> Классификатора	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <b>кодами 3.1.1, 3.2.3</b> Классификатора	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки *	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капи-	7.3

07.07-2024 Том 4 лист 36

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							31
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	тального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Вспомогательные виды разрешённого использования представлены в статье 28 настоящих Правил.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) минимальный размер земельного участка для объектов обеспечения внутреннего порядка 200 кв.м;</li> <li>2) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м;</li> <li>3) минимальный размер земельного участка для объектов гостиничного обслуживания 500 кв.м;</li> <li>4) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 200 кв.м;</li> <li>5) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения 200 кв.м;</li> </ul>

07.07-2024 Том 4 лист 37

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							32
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

		<p>4) минимальный размер земельного участка для размещения служебных гаражей, стоянок, предусмотренных кодом 4.9 - 300 кв.м;</p> <p>5) максимальный размер земельного участка для размещения гаражей, стоянок, предусмотренных кодом 4.9 -9000 кв. м;</p> <p>6) минимальный размер земельного участка для размещения гаража, предусмотренного кодом 2.7.1 - 24 кв.м;</p> <p>7) максимальный размер земельного участка для размещения гаража, предусмотренного кодом 2.7.1-36 кв.м;</p> <p>8) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	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.
3	Максимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	<p>1) для магазинов не более 3 этажей;</p> <p>2) для объектов общественного питания не более 2 этажей;</p> <p>3) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей.</p> <p>4) объекты придорожного сервиса с кодами 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4 не более 2 этажей;</p> <p>5) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не более 3.</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %
5	Иные показатели	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН - V класс санитарной вредности (Санитарно-защитная зона -50м)

**СН-2 – зона озелененных территорий специального назначения**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализации	3.1.1

07.07-2024 Том 4 лист 38

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							33
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

	<p>ционных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	
Стоянка транспортных средств	<p>Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок</p>	4.9.2
Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	12.0.1
Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, раз-</p>	12.0.2

07.07-2024 Том 4 лист 39

						07.07-2024-ПМ	Лист
							34
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	личных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--	--

Условно разрешенные виды использования

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру	6.8

07.07-2024 Том 4 лист 40

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							35
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a> Классификатора	
--	---	--

Вспомогательные виды разрешённого использования представлены в статье 28 настоящих Правил.

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

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

**О-2 – зона специализированной общественной застройки**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	3.1.1

07.07-2024 Том 4 лист 41

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							36
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,	3.4.1

07.07-2024 Том 4 лист 42

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							37
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации,	3.5.2

07.07-2024 Том 4 лист 43

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							38
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организаци-	4.1

07.07-2024 Том 4 лист 44

						07.07-2024-ПМ	Лист
							39
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	ями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))*	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 Классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Магазины*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание*	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание*	Размещение гостиниц	4.7
Развлекательные мероприятия*	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых	4.8.1

07.07-2024 Том 4 лист 45

						07.07-2024-ПМ	Лист
							40
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	площадок	
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоциколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

07.07-2024 Том 4 лист 46

						07.07-2024-ПМ	Лист
							41
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

**Условно разрешенные виды использования**

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во	2.5

07.07-2024 Том 4 лист 47

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							42
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
Размещение гаражей для собственных нужд *	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Бытовое обслуживание*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Осуществление религиозных обрядов*	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Служебные гаражи*	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0	4.9

07.07-2024 Том 4 лист 48

						07.07-2024-ПМ	Лист
							43
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

	Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий*	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Площадки для занятий спортом*	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a> Классификатора	6.8
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2

07.07-2024 Том 4 лист 49

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							44
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

Вспомогательные виды разрешённого использования представлены в статье 28 настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитально-го 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 объектов дошкольного образования 1600 кв.м, при учете вместимости: -до 100 мест-40 кв.м/место; - от 100 до 150 мест-35 кв.м/место; - свыше 150 мест-30 кв.м/место;</p> <p>2) минимальный размер земельного участка для объектов начального и среднего общего образования 6000 кв.м, при учете вместимости: - до 600 учащихся - 50 кв.м на одного учащегося; - от 600 до 800 учащихся - 40 кв.м на одного учащегося;</p> <p>- свыше 800 учащихся-33 кв.м на одного учащегося;</p> <p>3) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м;</p> <p>4) минимальный размер земельного участка для объектов гостиничного обслуживания 500 кв.м;</p> <p>5) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 200 кв.м;</p> <p>6) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м;</p> <p>7) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения 200 кв.м;</p> <p>8) минимальный размер земельного участка для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания 200 кв.м;</p> <p>9) минимальный размер земельного участка для объектов стационарного медицинского обслуживания 500 кв.м;</p> <p>10) минимальный размер земельного участка для размещения служебных гаражей, стоянок, предусмотренных кодом 4.9 - 300 кв.м;</p> <p>11) максимальный размер земельного участка для размещения гаражей, стоянок, предусмотренных кодом 4.9 -1500 кв.м;</p> <p>12) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 1000 кв.м.;</p> <p>13) минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства:</p>

07.07-2024 Том 4 лист 50

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		45

Копировал

Формат А4

		<p>- 600 м<sup>2</sup> (включая площадь застройки) – для незастроенной территории в пределах проектируемой квартальной застройки;</p> <p>- 400 м<sup>2</sup> (включая площадь застройки) – для застроенной территории в пределах существующей квартальной застройки;</p> <p>14) минимальный размер земельного участка для размещения гаража (код 2.7.2) - 24 кв. м;</p> <p>15) максимальный размер земельного участка для размещения гаража (код 2.7.2)-36 кв. м;</p> <p>16) 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>11) Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25 м до объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;</li> <li>- 15 м до объектов амбулаторно- поликлинического обслуживания;</li> <li>- 6 м для иных объектов;</li> <li>- при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.</li> </ul> <p>2) минимальный отступ со стороны проездов до зданий, строений, сооружений для всех объектов – не менее чем 3 м,</p> <p>3) минимальный отступ от других границ земельного участка для всех объектов – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.</p>
3	Максимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	<p>1) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>2) для объектов начального и среднего общего образования не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>3) для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>4) для магазинов не более 3 этажей;</p> <p>5) для объектов делового и государственного управления не более 5 этажей;</p> <p>6) для объектов спорта не более 2 этажей;</p> <p>7) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей;</p> <p>8) для объектов общественного питания не более 2 этажей;</p> <p>9) для служебных гаражей не более 2 этажей;</p> <p>10) для объектов, связанных с осуществлением религиозных обрядов не более 12 метров;</p> <p>11) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не более 4.</p>

07.07-2024 Том 4 лист 51

						07.07-2024-ПМ	Лист
							46
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) 30% для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>2) 40% для размещения объектов объектов начального и среднего общего образования;</p> <p>3) 40% для объектов, связанных с осуществлением религиозных обрядов;</p> <p>4) 60% для размещения объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания;</p> <p>5) 20% для индивидуальной жилой застройки;</p> <p>6) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не более 70%.</p>
5	Иные показатели	<p>1) торговые центры, торговые комплексы, торгово-развлекательные центры, торгово-выставочные комплексы общей площадью не более 5 000 кв. м;</p> <p>2) магазины общей площадью не более 1000 кв. м;</p> <p>3) объекты, связанных с осуществлением религиозных обрядов вместимостью не более 200 мест;</p> <p>4) площадь жилой застройки не должна превышать 25% от общей площади наземных этажей объектов квартала;</p> <p>5) вместимость служебных гаражей не более 100 машино-мест.</p> <p>6) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельных участков индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки, в помещении предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания;</p> <p>7) 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>8) Иные показатели по параметрам застройки: 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>

07.07-2024 Том 4 лист 52

						<b>07.07-2024-ПМ</b>	Лист
							47
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

## II. Обоснование способа образования земельного участка

Земельный участок с условным кадастровым номером 52:15:0080203:3У1 сформирован из земельных участков, не обремененных правами третьих лиц с учётом категории земель, кадастрового деления и возможности размещения объекта проектирования и предназначаются для размещения объекта (земельные участки для постоянного (бессрочного) пользования).

Проектом не предусматривается образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено. Сервитуты проектом не устанавливаются.

Площадь и сведения об образуемых земельных участках постоянного (бессрочного) использования представлены в Таблице 1 Тома 3 проекта № 07.07-2024-ППИМТ

Порядок формирования границ земельных участков и рекомендации по порядку установления границ на местности.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию существующего здания и транспортной инфраструктуры в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Основные этапы формирования границ земельных участков:

1. Формирование границ земельных участков (образуемые земельные участки);
2. Формирование границ охранных зон объектов инженерной инфраструктуры (при наличии);
3. Координирование объектов землепользования.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления в органах кадастрового учета.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

07.07-2024 Том 4 лист 53

						07.07-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		48

Копировал

Формат А4

### **III Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Проектом не предусмотрено установление публичного сервитута в границах проектирования.

### **IV Территории с особыми условиями использования в границах проектирования**

В соответствии с действующим законодательством к зонам с особыми условиями использования территории относятся- охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия/(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории регламентируются Правилами землепользования и застройки г.Городца, утвержденные решением Городской Думы г.Городца Городецкого муниципального района Нижегородской области от 27.03.2018 №22 ( в ред. От 22.10.2019 № 53, от 24.12.2019 № 73, от 17.03.2020 № 51 и от 16.02.2022 № 297), 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации), а также другим действующим законодательством.

Согласно информации, предоставленной на Публичной кадастровой карте проектируемая территория попадает в зону с особыми условиями использования территории( Охранная зона инженерных коммуникаций) 52:15-6.540(1), 52:15-6.7

07.07-2024 Том 4 лист 54

						07.07-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		49

Копировал

Формат А4

Проектом внесения изменений установлен публичный сервитут на образуемый земельный участок ЗУ1 площадью 537 м. кв. для организации беспрепятственного подъезда к котельной детского сада ( № 39 по генеральному плану). Ведомость пересечений границ образуемого земельного участка ЗУ1 и зоны с особыми условиями использования территории( публичный сервитут ) представлены на листе 3 Тома 3 проекта № 07.07-2024-ППИМТ.

07.07-2024 Том 4 лист 55

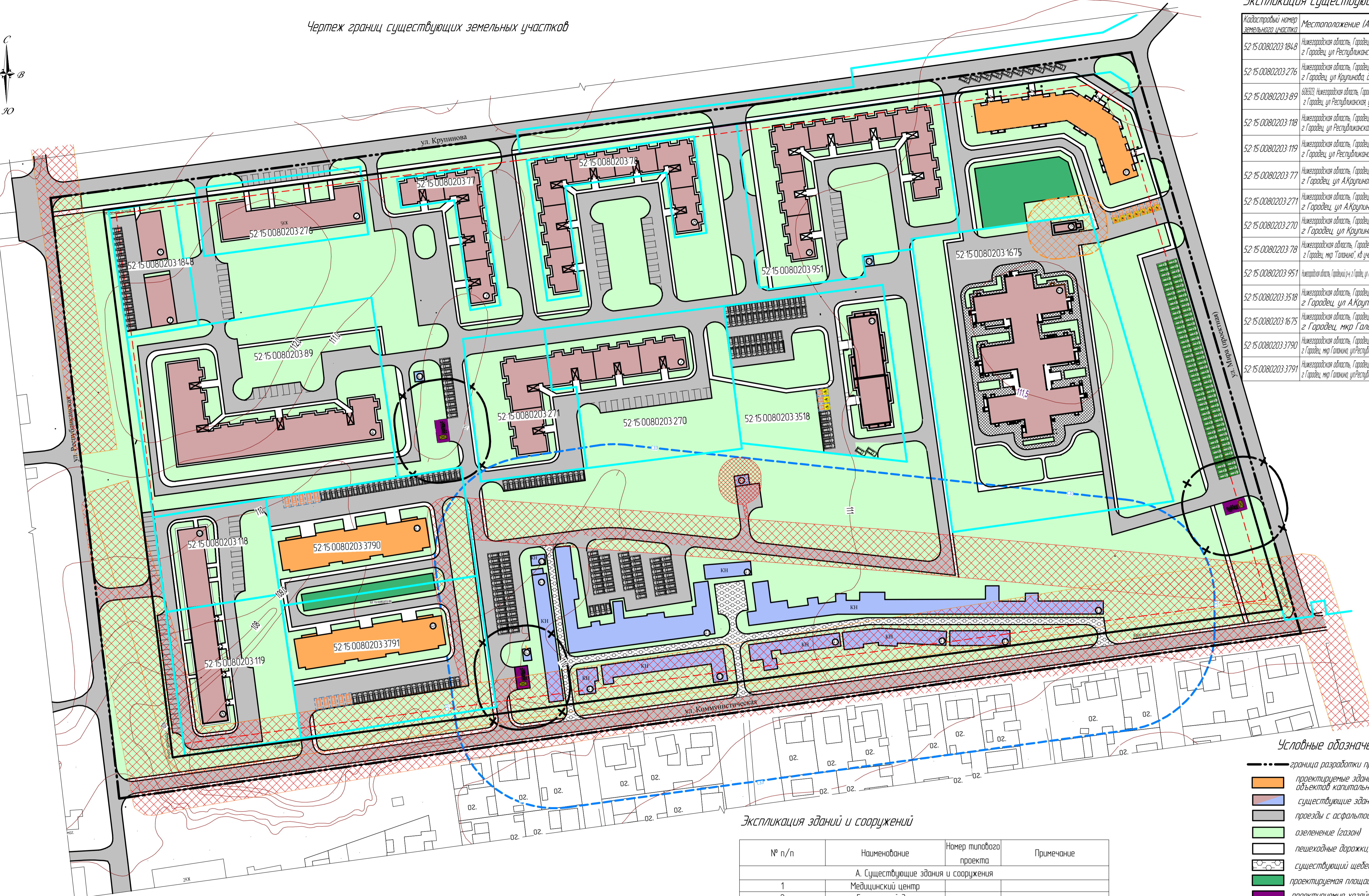
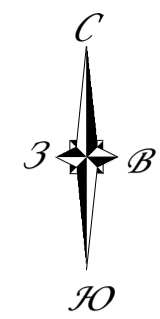
						07.07-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		50
Копировал						Формат А4	

**Графическая часть**

07.07-2024 Том 4 лист 56

						07.07-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		51
Копировал						Формат А4	

Чертеж границ существующих земельных участков



Экспликация существующих земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (Адрес)	Виды разрешенного использования	Площадь	Категория земель
52-15-0080203-1848	Нижегородская область, Городской р-н г. Городец, ул. Республиканская	Мультифункциональное использование	2251	Земли населенных пунктов
52-15-0080203-276	Нижегородская область, Городской р-н г. Городец, ул. Крушинова, дом № 1	Под существующим многоквартирным жилым домам	2827	Земли населенных пунктов
52-15-0080203-89	60652 Нижегородская область, Городской р-н г. Городец, ул. Республиканская, ул. 95	Для завершения строительства многоквартирного жилого дома	11284	Земли населенных пунктов
52-15-0080203-118	Нижегородская область, Городской р-н г. Городец, ул. Республиканская, 93	Для строительства многоквартирного жилого дома	2765	Земли населенных пунктов
52-15-0080203-119	Нижегородская область, Городской р-н г. Городец, ул. Республиканская, 93	Под многоквартирным домом (этапом)	4235	Земли населенных пунктов
52-15-0080203-77	Нижегородская область, Городской р-н г. Городец, ул. А. Крушинова, д. 5	Среднеэтажная жилая застройка	1455	Земли населенных пунктов
52-15-0080203-271	Нижегородская область, Городской р-н г. Городец, ул. А. Крушинова, 4	Под многоквартирным жилым домом (этапом)	3459	Земли населенных пунктов
52-15-0080203-270	Нижегородская область, Городской р-н г. Городец, ул. Крушинова, 4	Для строительства 2-ой очереди 103-квартирного жилого дома	6030	Земли населенных пунктов
52-15-0080203-78	Нижегородская область, Городской р-н г. Городец, мкр. Голынки, кв. участок №1	Для строительства многоквартирного жилого дома	2814	Земли населенных пунктов
52-15-0080203-951	Исходная часть (проектный р-н) г. Городец, ул. Крушинова	Для строительства пятиэтажного многоквартирного жилого дома	8097	Земли населенных пунктов
52-15-0080203-3518	Нижегородская область, Городской р-н г. Городец, ул. А. Крушинова	Среднеэтажная жилая застройка	6391	Земли населенных пунктов
52-15-0080203-1675	Нижегородская область, Городской р-н г. Городец, мкр. Голынки	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	14966	Земли населенных пунктов
52-15-0080203-3790	Нижегородская область, Городской р-н г. Городец, мкр. Голынки, ул. Республиканская	Среднеэтажная жилая застройка	5396	Земли населенных пунктов
52-15-0080203-3791	Нижегородская область, Городской р-н г. Городец, мкр. Голынки, ул. Республиканская	Среднеэтажная жилая застройка	6603	Земли населенных пунктов

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Номер типового проекта	Примечание
А. Существующие здания и сооружения			
1	Медицинский центр		
2	5-эт. жилой дом		
3	5-эт. жилой дом		
4	5-эт. жилой дом		
5	Медицинский центр, аптека		
6	3-эт. жилой дом		
6а	5-эт. жилой дом		
7	5-эт. жилой дом		
8	5-эт. жилой дом		
9	5-эт. жилой дом		
41	гаражи		
42	ГРП		
43	ТП 2х400 кВА		
44	ТП		
39	котельная для детского сада		
40	детский сад на 240 мест		
45	ТП		
49	8-ми этажный жилой дом		
Б. Проектируемые здания и инженерные объекты			
10	6-10-эт. жилой дом переменной этажности		
47	8-ми этажный жилой дом		индивидуальный
48	8-ми этажный жилой дом		индивидуальный

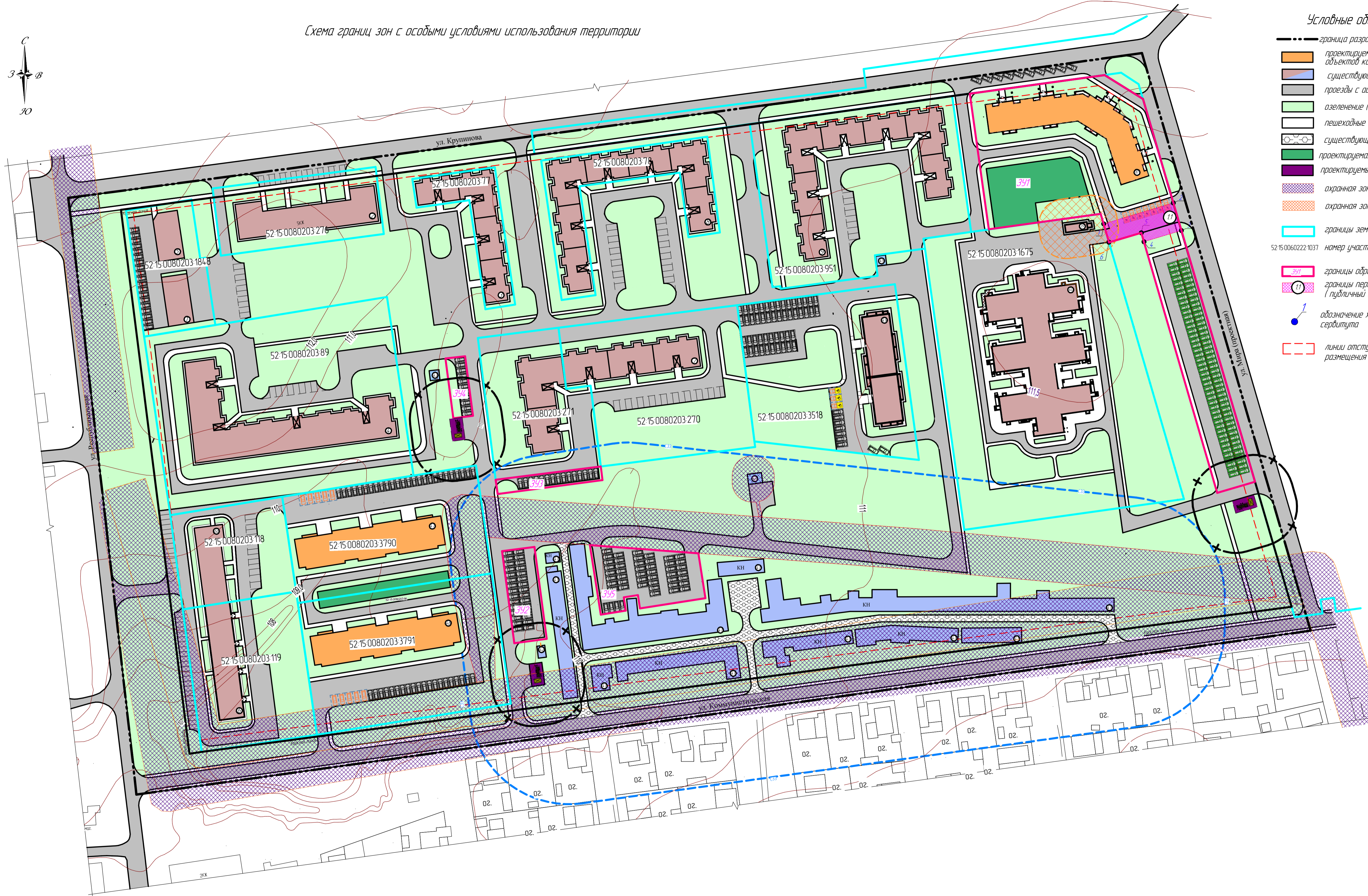
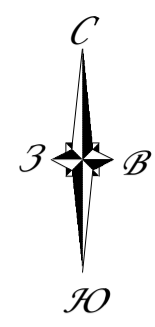
Условные обозначения

- граница разработки проекта планировки и межевания территории
- orange rectangle проектируемые здания и сооружения (зона планируемого размещения объектов капитального строительства)
- blue rectangle существующие здания и сооружения (опорная застройка)
- grey rectangle проезды с асфальтобетонным покрытием
- green rectangle озеленение (газон)
- white rectangle пешеходные дорожки, тротуары
- grey rectangle существующий щебеночный проезд
- green rectangle проектируемая площадка для игр детей всех возрастов
- purple rectangle проектируемые хозяйственные площадки
- red hatched area охранная зона от существующей ВЛ
- blue dashed line границы земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете
- red dashed line линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- black dot обозначение характерной точки границы земельного участка, включенной в ГКН и не изменяемая

07.07-2024-ППиМТ

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории жилой застройки, ограниченной с севера ул. А. Крушинова, с востока ул. Мира (проектная), с юга ул. Коммунистическая, с запада ул. Республиканская					
Изм.	Колон.	Лист	ЛР/жж	Подп.	Лист
Разработ.	Кисель	Красиков			
Проверил	Красиков				
ГАП	Красиков				
Материалы по обоснованию				Страницы	Лист
Чертеж границ существующих земельных участков				7	1
				ООО "НПЦ "Развитие Региона" г. Городец	
				Формат А1	

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения

- граница разработки проекта планировки и межевания территории
- проектируемые здания и сооружения (зона планируемого размещения объектов капитального строительства)
- существующие здания и сооружения (опорная застройка)
- проезды с асфальтобетонным покрытием
- озеленение (газон)
- пешеходные дорожки, тротуары
- существующий щебеночный проезд
- проектируемая площадка для игр детей всех возрастов
- проектируемые хозяйственные площадки
- охранная зона от существующей ВЛ
- охранная зона от существующей газовой котельной
- границы земельных участков, стоящих на государственном кадастре учета
- 52-15-0060222-1037 номер участка, стоящего на кадастровом учете
- границы образуемых земельных участков и их условные номера
- границы пересечения зон с особыми условиями использования территории (публичный сервитут) с образуемыми земельными участками
- обозначение характерной точки границы накладываемого публичного сервитута
- линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Ведомость пересечений границ образуемого земельного участка 341 и зоны с особыми условиями использования территории (публичный сервитут)

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	568992,83	2184222,31	4	568982,98	2184224,66
2	569001,83	2184258,26	5	568988,15	2184241,38
3	568987,77	2184261,78	6	568988,86	2184224,54

Примечание:  
1. На образуемый земельный участок 341 накладывается зона с особыми условиями использования территории (публичный сервитут) площадью 537 м<sup>2</sup>.

07.07-2024-ППМТ					
Внесение изменений в проект планировки и межевания территории жилой застройки, ограниченной с севера ул. А. Крутинова, с востока ул. Мира (проектная), с юга ул. Коммунистическая, с запада ул. Республиканская					
Изм.	Колыч	Лист	ЛРЭЖ	Лист	Лист
Разработ.	Кипель				
Проверил	Красиков				
Материалы по обоснованию				Страниц	Лист
				17	2
ГАП Красиков				ООО "НПЦ "Развитие Региона"	
Схема границ зон с особыми условиями использования территории				г. Городец	
Формат А1					