



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области

09.09.2022

2591

№ \_\_\_\_\_

О подготовке проекта о внесении изменений  
в правила землепользования и застройки  
города Городца Городецкого муниципального  
района Нижегородской области

В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Городецкого муниципального района, Правилами землепользования и застройки города Городца Городецкого муниципального района Нижегородской области, утвержденными постановлением администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области от 16.02.2022 № 297 (в ред. от 17.05.2022 № 1317), на основании протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке в Городецком муниципальном районе от 22.08.2022 № 8, администрация Городецкого муниципального района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Управлению архитектуры и градостроительства:

1.1. Подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Городца Городецкого муниципального района Нижегородской области, утвержденные постановлением администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области от 16.02.2022 № 297 (в ред. от 17.05.2022 № 1317), в части:

- приведения схемы градостроительного зонирования города Городца в соответствии с проектом внесения изменений в генеральный план городского поселения г. Городца Городецкого района Нижегородской области, процедура урегулирования разногласий которого завершена по результатам проведения согласительной комиссии (протокол от 27.05.2022);

- дополнения статьи 19 «Градостроительные регламенты для жилых зон» территориальной зоной «Ж-1М - застройка секционная многоэтажная (9 этажей и более), проектная» следующего содержания:

**«Ж-1М - застройка секционная многоэтажная (9 эт. и более), проектная»**

**Основные виды разрешенного использования**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
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
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, 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
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	3.4.1

	гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
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	3.5.1

	физической культурой и спортом	
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 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
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

#### Условно разрешенные виды использования

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

		земельного участка
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
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
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
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
Банковская и страховая деятельность*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения	4.5

	организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1

*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 существенного 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 капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	<p>1) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения <b>1000 кв.м</b>;</p> <p>2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования <b>1600 кв.м</b>, при учете вместимости: -до 100 мест-<b>40 кв.м/место</b>; - от 100 до 150 мест-<b>35 кв.м/место</b>; - свыше 150 мест-<b>30 кв.м/место</b>;</p> <p>3) минимальный размер земельного участка для объектов начального и среднего общего образования <b>6000 кв.м</b>, при учете вместимости: - до 600 учащихся - <b>50 кв.м</b> на одного учащегося;</p>

		<p>- от 600 до 800 учащихся - <b>40 кв.м</b> на одного учащегося;</p> <p>- свыше 800 учащихся-<b>33 кв.м</b> на одного учащегося;</p> <p>4) минимальный размер земельного участка для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания <b>200 кв.м</b>;</p> <p>5) минимальный размер земельного участка для магазина <b>100 кв.м</b>;</p> <p>6) минимальный размер земельного участка для объектов гостиничного обслуживания <b>500 кв.м</b>;</p> <p>7) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания <b>200 кв.м</b>;</p> <p>8) минимальный размер земельного участка для объектов спорта <b>200 кв.м</b>;</p> <p>9) минимальный размер земельного участка для размещения гаража, предусмотренного кодом 2.7.1 - <b>24 кв.м</b>;</p> <p>10) максимальный размер земельного участка для размещения гаража, предусмотренного кодом 2.7.1-<b>36 кв.м</b>;</p> <p>11) 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> <p>- <b>25 м</b> до объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;</p> <p>- <b>10 м</b> до объектов обеспечения внутреннего порядка;</p> <p>- <b>15 м</b> до объектов амбулаторно- поликлинического обслуживания;</p> <p>- <b>6 м</b> для иных объектов,</p> <p>2) минимальный отступ со стороны проездов до зданий, строений, сооружений для всех объектов – не менее чем <b>3 м</b>,</p> <p>3) минимальный отступ от других границ земельного участка для всех объектов – не менее <b>3 м</b> при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности,</p> <p>4) при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.</p>
3.	Максимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	<p>1) для объектов дошкольного образования <b>не более 3 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>2) для объектов начального и среднего общего образования <b>не более 4 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>3) для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания <b>не более 4 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>4) для магазинов <b>не более 3 этажей</b>;</p> <p>5) для объектов банковской и страховой деятельности <b>не более 3 этажей</b>;</p> <p>6) для объектов делового и государственного управления <b>не более 5 этажей</b>;</p>

		<p>7) для объектов спорта <b>не более 2 этажей</b>;</p> <p>8) для объектов гостиничного обслуживания <b>не более 3 этажей</b>;</p> <p>9) для объектов общественного питания <b>не более 3 этажей</b>.</p> <p>10) для объектов бытового обслуживания <b>не более 2 этажей</b>;</p> <p>11) для отдельно стоящих и пристроенных гаражей не более <b>4 метров</b>;</p> <p>12) для объектов обеспечения внутреннего правопорядка <b>не более 3 этажей</b>;</p> <p>13) для иных объектов капитального строительства предельное количество <b>не более 4 этажей</b>.</p>
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) <b>60%</b> для размещения жилого дома;</p> <p>2) <b>50%</b> для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>3) <b>60%</b> для размещения объектов начального и среднего общего образования;</p> <p>4) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки <b>70 %</b>.</p>
5.	Иные показатели	<p>1) магазины общей площадью <b>не более 1000 кв. м</b>;</p> <p>2) предприятия общественного питания <b>не более 100 мест</b>;</p> <p>3) амбулаторно-поликлинического обслуживания не более <b>600 посещений в смену</b>;</p> <p>4) гостиницы <b>не более 150 номеров</b>;</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 <b>25% от площади квартала</b>;</p> <p>7) объекты обслуживания жилой застройки <b>не должны превышать 20%</b> от общей площади наземных этажей объектов квартала;</p> <p>8) площадь встроенных, встроено-пристроенных, пристроенных помещений общественного назначения <b>не более 20%</b> общей площади помещений многоквартирного дома;</p> <p>9) вместимость гаражей и стоянок <b>не более 100 машино-мест</b>;</p> <p>10) общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть <b>не менее 10%</b> общей площади квартала.</p>

*Ж-1М– действие градостроительных регламентов данной зоны вступает в силу после утверждения документации по планировке территории.»*

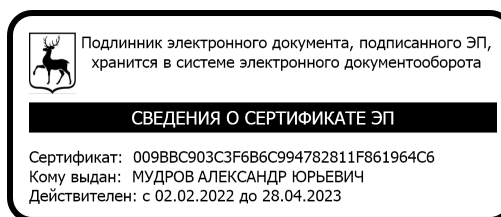
## 1.2. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

города Городца Городецкого муниципального района Нижегородской области вступает в силу после утверждения проекта внесения изменений в генеральный план городского поселения г. Городца Городецкого района Нижегородской области.

2. Обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Городецкий вестник» и размещение на официальном сайте администрации Городецкого муниципального района.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района Стониса В.А.

Глава местного самоуправления



А.Ю.Мудров