

Российская Федерация
Нижегородская область
Администрация города Сарова
Управление архитектуры и градостроительства

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
в городе Сарове Нижегородской области**



Российская Федерация
Нижегородская область
Администрация города Сарова
Управление архитектуры и градостроительства

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
в городе Сарове Нижегородской области**

Раздел I
Раздел II
Раздел III

Разработчик: Управление архитектуры и градостроительства Администрации г.Сарова.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДЕ САРОВЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Оглавление:

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	6
Прембула.....	6
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	7
Статья 1. Назначение и состав Правил.....	7
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	8
ГЛАВА 2. УЧАСТНИКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	8
Статья 3. Участники деятельности в области землепользования и застройки.....	8
Статья 4. Органы местного самоуправления, должностные лица, обладающие полномочиями в области землепользования и застройки.....	9
Статья 5. Полномочия Главы города Сарова в области землепользования и Застройки.....	9
Статья 6. Полномочия Городской Думы в области землепользования и Застройки.....	9
Статья 7. Полномочия главы Администрации города Сарова в области землепользования и застройки.....	9
Статья 8. Полномочия Администрации города Сарова в области землепользования и застройки.....	10
Статья 9. Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке в городе Сарове.....	10
Статья 10. Права физических и юридических лиц в области землепользования и застройки.....	11
ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА	11
Статья 11. Назначение, виды документации по планировке территории города Сарова.....	11
Статья 11.1. Общие требования к документации по планировке территории г.Сарова.....	13
Статья 11.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории.....	13
Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории	14
Статья 12.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	17
ГЛАВА 4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, А ТАКЖЕ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА.....	17
Статья 13. Общие положения о предоставлении земельных участков на территории города Сарова.....	17
Статья 14. Предоставление земельных участков для строительства.....	18
Статья 15. Использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута.....	18
Статья 16. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством.....	18
Статья 17. Предоставление земельных участков для целей эксплуатации зданий, строений, сооружений, расположенных на них.....	19
ГЛАВА 5. ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.....	19

Статья 18. Общие положения о сервитуте.....	19
Статья 19. Порядок установления (прекращения) публичного сервитута.....	19
ГЛАВА 6. СТРОИТЕЛЬСТВО.....	20
Статья 20. Порядок выдачи разрешения на строительство.....	20
Статья 21. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	23
ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ.....	24
Статья 22. Порядок проведения публичных слушаний.....	24
Статья 23. Общественные слушания.....	26
ГЛАВА 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	27
Статья 24. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	27
Статья 25. Инициаторы внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	27
Статья 26. Порядок подготовки изменений в Правила землепользования и застройки.....	28
ГЛАВА 9. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	29
Статья 27. Порядок ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности г.Сарова.....	29
Статья 28. Применение сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности г.Сарова.....	30
ГЛАВА 10. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ.....	31
Статья 29. Виды контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки в городе Сарове.....	31
Статья 30. Муниципальный контроль за соблюдением Правил землепользования и застройки.....	31
Статья 31. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки.....	32
ГЛАВА 11. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	32
Статья 32. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.....	32
Статья 33. Вступление в силу Правил землепользования и застройки в городе Сарове. Действие Правил землепользования и застройки во времени.....	34
РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА САРОВА. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА САРОВА.....	35
Статья 34. Карта градостроительного зонирования	
Статья 35. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий	
Статья 36. Карта санитарно-защитных зон, шумовых зон и экологических ограничений	
Статья 37. Карта водоохраных зон	
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	36
Статья 38. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города.....	36
Статья 39. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города.....	38
Статья 39.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территориальных зон в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию.....	39

Статья 40. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия....	178
Статья 41. Описание ограничений по особо охраняемым природным территориям.....	181
Статья 42. Режим охраны особо охраняемых природных территорий- памятников природы регионального (областного) значения на территории города Саров.....	182
Статья 43. Описание ограничений по экологическим и санитарно- эпидемиологическим условиям.....	185

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДЕ САРОВЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ПРЕАМБУЛА

Город Саров – город науки, истории, культуры, православия, город с присущими только ему традициями и особенностями, город с мировым именем, неповторимый и уникальный.

Саров является закрытым административно-территориальным образованием (ЗАТО Саров) и имеет статус городского округа.

Город Саров расположен на территории двух субъектов Российской Федерации: Нижегородской области и Республики Мордовия. Постановлением Президиума Верховного Совета Российской Федерации от 31 мая 1993 года № 5071-1 «Об установлении подчиненности закрытых административно-территориальных образований» определена административная подчиненность города Сарова Нижегородской области.

Располагая территорией почти в 8 000 га, город имеет ограниченные возможности для расширения и резервирования земель для застройки.

Крупные лесные и лесопарковые массивы, ранее входившие в состав Мордовского государственного природного заповедника имени Г.П. Смидовича и образующие лесные зоны, составляют большую половину городских земель. Леса выполняют также исключительно важную роль в обеспечении экологической безопасности населения города и создании безопасных условий для научно-исследовательской и производственной деятельности государственного градообразующего предприятия.

Инженерно-геологические условия на территории города Сарова в целом благоприятные, однако отмечается наличие заболоченных участков, карстовых воронок круглой формы различного диаметра. Четкой закономерности в расположении карстовых воронок не наблюдается.

На территории города протекает река Сатис. В пределах города в нее впадает приток – река Саровка. Существующая территория города расположена на водоразделе и частично в долине реки Сатис. Использование поймы реки под жилую застройку связано с необходимостью инженерной подготовки, т. к. эта территория находится в зоне затопления паводковыми водами. Кроме того, проектируемая (северная) часть города осложнена сетью оврагов.

В ЗАТО Саров находятся 5 памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, 9 особо охраняемых памятников природы, получивших статус региональных.

Все перечисленные характерные особенности существенно отразились на сложившейся застройке города, предопределили компактность застроенных и подлежащих застройке городских территорий.

Территория города Сарова с учетом функционального использования подразделяется на селитебную, производственную (коммунально-складскую), ландшафтно-рекреационную, историческую зоны.

Направления перспективного развития города – на север для селитебной части города, на запад – для коммунально-складской зоны.

Правила землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области (далее – Правила) разработаны в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области, Уставом города Сарова.

При разработке Правил учитывались положения Генерального плана города Саров, положения иных актов и документов, определяющих основные направления социально - экономического и градостроительного развития города Сарова, а также историко- культурные, инженерно-геологические особенности территории и особенности размещения города.

Настоящие Правила разработаны в целях упорядочения градостроительной деятельности на территории города Сарова, а так же в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, надежности сооружений, а также охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение и состав Правил

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:
 - 1) создания условий для устойчивого развития территории г. Сарова, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
 - 2) создания условий для планировки территории г. Сарова;
 - 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Настоящие Правила:
 - 1) направлены на обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
 - 2) устанавливают градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
 - 3) определяют порядок предоставления прав на земельные участки, сформированные из состава муниципальных земель, земель, государственная собственность на которые не разграничена, физическим и юридическим лицам;
 - 4) определяют порядок предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
 - 5) регламентируют основания и порядок внесения изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.
3. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными

обязательными требованиями, установленными в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Нижегородской области по вопросам регулирования землепользования и застройки. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления города Сарова в сфере регулирования землепользования и застройки не должны противоречить настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми органами местного самоуправления г. Сарова, их должностными лицами, юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории города Сарова.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических, юридических, а также должностных лиц.
2. Органы местного самоуправления г. Сарова обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:
 - 1) размещения Правил на официальном сайте Администрации г. Сарова в сети Интернет;
 - 2) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов.
3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке, установленном настоящими Правилами.

ГЛАВА 2. УЧАСТНИКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 3. Участники деятельности в области землепользования и застройки

Участниками деятельности в области землепользования и застройки (градостроительной деятельности) в г. Сарове являются:

- 1) органы местного самоуправления г. Сарова;
- 2) комиссия по землепользованию и застройке в г. Сарове;
- 3) физические и юридические лица, осуществляющие деятельность в области землепользования и застройки;
- 4) комиссия по подготовке правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области, действующая на основании Постановления Правительства Нижегородской области от 27.03.2015 N 170 "Об образовании комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области" (далее – Комиссия НО);
- 5) Правительство Нижегородской области, действующее на основании Закон Нижегородской области от 23.12.2014 N 197-З "О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области".

Статья 4. Органы местного самоуправления, должностные лица, обладающие полномочиями в области землепользования и застройки

Полномочиями в области землепользования и застройки в г. Сарове обладают следующие органы местного самоуправления и должностные лица:

- 1) Глава города Сарова;
- 2) Городская Дума;
- 3) Глава Администрации;
- 4) Администрация города Саров.

Статья 5. Полномочия Главы города Сарова в области землепользования и застройки

К полномочиям Главы города Сарова относится:

- 1) принятие решения о проведении публичных слушаний;
- 2) иные полномочия, отнесенные к его компетенции законодательством, Уставом города Сарова, настоящими Правилами.

Статья 6. Полномочия Городской Думы в области землепользования и застройки

К полномочиям Городской Думы относится:

- 1) определение порядка проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования города Сарова;
- 3) установление порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
- 4) установление и введение земельного налога на территории города Саров;
- 5) установление порядка осуществления муниципального земельного контроля;
- 6) утверждение правил землепользования и застройки и изменений к правилам землепользования и застройки;
- 7) иные полномочия, отнесенные к ее компетенции законодательством, Уставом города Сарова, настоящими Правилами.

Статья 7. Полномочия главы Администрации города Сарова в области землепользования и застройки

К полномочиям главы Администрации относится:

- 1) определение порядка установления причин причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в случаях и в отношении объектов, установленных законом;
- 2) принятие решения о подготовке генерального плана, а также решения о внесении в него изменений;

- 3) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 5) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
- 6) утверждение документации по планировке территории по предоставлению органа местного самоуправления;
- 7) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом протокола и заключения;
- 8) принятие решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;
- 9) иные полномочия, отнесенные к его компетенции законодательством, Уставом города Сарова, настоящими Правилами.

Статья 8. Полномочия Администрации города Сарова в области землепользования и застройки

К полномочиям Администрации города Сарова относится:

- 1) определение градостроительной политики г. Сарова;
- 2) подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков;
- 3) принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 4) разработка и реализация городских программ использования и охраны земель;
- 5) распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также землями, государственная собственность на которые не разграничена для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размещения индивидуальных гаражей, а также для целей не связанных со строительством;
- 6) установление публичных сервитутов в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории г. Сарова;
- 7) осуществление муниципального земельного контроля на территории города Сарова;
- 8) иные полномочия, отнесенные к ее компетенции законодательством, Уставом города Сарова, настоящими Правилами.

Статья 9. Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке в городе Сарове

1. Порядок деятельности и состав комиссии по землепользованию и застройке в г. Сарове определяется главой Администрации г. Сарова.

2. К полномочиям Комиссии относится:

- 1) Подготовка проекта Правил землепользования и застройки, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки;
- 2) рассмотрение предложений физических и юридических лиц о внесении изменений в настоящие Правила;
- 3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам принятия и внесения изменений в настоящие Правила, по проектам документации по планировке территории, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и отклонение от предельных параметров земельного участка (объекта капитального строительства);
- 4) организация и проведение общественных обсуждений по вопросам установления публичных сервитутов, необходимости проведения государственной экологической экспертизы;
- 5) формирование заключения о результатах публичных слушаний, составление протоколов публичных слушаний.

Статья 10. Права физических и юридических лиц в области землепользования и застройки

Физические и юридические лица на территории г. Сарова имеют следующие права в области землепользования и застройки:

- 1) право на использование принадлежащих им земельных участков (объектов капитального строительства) в соответствии с их целевым назначением;
- 2) право на подготовку в соответствии с требованиями нормативных актов проектной документации и осуществление в соответствии с ней строительства, реконструкции, иных изменений земельного участка (объекта капитального строительства) в соответствии с установленными градостроительными регламентами;
- 3) приобретение прав на земельные участки, сформированные из состава государственных, муниципальных земель, по итогам торгов, или без них, в целях нового строительства или реконструкции;
- 4) осуществление иных действий в области землепользования и застройки.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА САРОВА

Статья 11. Назначение, виды документации по планировке территории г. Сарова

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3

настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
 - необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
 - необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
 - необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
 - размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
 - планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.03.2017 г . №269 установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.
4. Видами документации по планировке территории являются:
 - 1) проект планировки территории;
 - 2) проект межевания территории.
5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:
 - определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
 - установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 11.1. Общие требования к документации по планировке территории г. Сарова

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки города Сарова территориальных зон и (или) установленных генеральным планом города Сарова функциональных зон.
2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:
 - в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
 - с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 11.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.
2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.
3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.
4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:
 - материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

- материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;
 - материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.
5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящим Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.
 6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2. и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации принимается Администрацией города Сарова по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.
2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации города Сарова в сети «Интернет».
3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный орган свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
4. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в Администрацию города Сарова.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией города Сарова самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами
6. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.
7. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки города Сарова (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Сарова, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры города Сарова, программами комплексного развития социальной инфраструктуры города Сарова, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
9. Подготовленная документации по планировке территории подлежит согласованию в порядке, установленном законом Российской Федерации «О закрытом административно-территориальном образовании» № 3297-1 от 14.07.1992.
10. В соответствии с частью 4 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ Администрация города Сарова, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки Администрация города Сарова принимает решение о направлении документации по планировке территории главе города Сарова или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.
11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации главой Администрации города Сарова, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.
12. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:
 - 1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и

- застройки города Сарова предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
 - 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
13. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом города Сарова и настоящими Правилами.
 14. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.
 15. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Сарова в сети "Интернет".
 16. Администрация города Сарова направляет соответственно главе Администрации города Сарова подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.
 17. Глава Администрации города Сарова с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию города Сарова на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
 18. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.
 19. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации города Сарова.

Статья 12.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, А ТАКЖЕ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

Статья 13. Общие положения о предоставлении земельных участков на территории города Сарова

1. Порядок предоставления земельных участков определяется градостроительным и земельным законодательством, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Сарова.
2. Земельные участки на территории г. Сарова предоставляются в случаях, определенных земельным законодательством, в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, аренду.
3. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются, за исключением пункта 4 настоящей статьи, на основании:
 - решения Администрации города Сарова, в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
 - договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
 - договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
 - договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.
4. Предоставление земельных участков, собственность на которые не разграничена осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Статья 14. Предоставление земельных участков для строительства

1. Распоряжение земельными участками на территории города Сарова, государственная собственность на которые не разграничена, для целей строительства зданий, сооружений, за исключением случаев предоставления земельных участков гражданам для целей индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размещения индивидуальных гаражей, осуществляется Правительством Нижегородской области.
2. Распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, в случае предоставления земельных участков гражданам для целей индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размещения индивидуальных гаражей, осуществляется Администрацией города Сарова в порядке, установленном земельным законодательством с учетом особенностей, установленных законом Российской Федерации от 14.07.1992 №3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

Статья 15. Использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута

Использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитутов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации или решением Городской Думы города Сарова, в следующих случаях:

1. проведение инженерных изысканий;
2. капитальный или текущий ремонт линейного объекта;
3. строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;
4. осуществление геологического изучения недр;
5. размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 16. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством

Распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, в случае предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размещения

индивидуальных гаражей, а также для целей, не связанных со строительством, осуществляется Администрацией города Сарова в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 17. Предоставление земельных участков для целей эксплуатации зданий, сооружений, расположенных на них

Распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, в случае предоставления земельных участков для целей эксплуатации зданий, сооружений, расположенных на них, осуществляется Администрацией города Сарова в порядке, установленном действующим законодательством.

ГЛАВА 5. ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Статья 18. Общие положения о сервитуте

1. Под сервитутом понимается право правообладателя недвижимого имущества (далее – заинтересованное лицо) ограничено пользоваться земельным участком, ему не принадлежащим.
2. Сервитут устанавливается для обеспечения только тех нужд заинтересованного лица, которые не могут быть обеспечены каким-либо иным способом, кроме как путем установления сервитута.
3. Сервитут устанавливается (прекращается) по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка в порядке, определенном гражданским и земельным законодательством, и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае не достижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

Статья 19. Порядок установления (прекращения) публичного сервитута

1. Под публичным сервитутом понимается установленное нормативным правовым актом Администрации г. Сарова ограничение прав правообладателей земельных участков на использование земельных участков.
2. Публичный сервитут устанавливается в случаях, когда это необходимо для обеспечения интересов населения г. Сарова, без изъятия земельных участков. Необходимым условием установления публичного сервитута является отсутствие иной возможности удовлетворения названных интересов местного самоуправления.
3. Решение о необходимости установления публичного сервитута принимается Администрацией города Сарова по собственной инициативе в форме обращения структурного подразделения Администрации города Сарова, уполномоченного на обеспечение проведения работ по формированию земельных участков, а также осуществление подготовки проектов постановлений Администрации города Сарова об

утверждении схем расположения земельных участков на кадастровой карте территории или на основании обращений юридических и физических лиц.

Обращение об установлении публичного сервитута должно содержать:

- обоснование необходимости установления публичного сервитута;
 - содержание публичного сервитута;
 - срок, на который требуется установление публичного сервитута;
 - схематичное изображение зоны действия публичного сервитута.
4. В случае соответствия обращения об установлении публичного сервитута требованиям пункта 2 настоящей статьи Администрация города Сарова в месячный срок со дня поступления обращения подготавливает проект нормативного правового акта об установлении публичного сервитута.
 5. Проект об установлении публичного сервитута подлежит обсуждению на общественных слушаниях. Общественные слушания по вопросу установления публичного сервитута проводятся в порядке, установленном настоящим Правилами.
 6. С учетом мнения населения, выраженного на общественных слушаниях, Администрация г. Сарова принимает решение об утверждении схемы расположения земельного участка или его частей, обременяемых публичным сервитутом, и об установлении публичного сервитута, или об отказе в установлении публичного сервитута.
 7. Решение Администрации г. Сарова об установлении публичного сервитута является основанием для проведения кадастровых работ в отношении земельного участка (его части), представляющих собой зону действия публичного сервитута.
 8. Публичный сервитут прекращается в случае отсутствия общественных нужд, для которых был установлен публичный сервитут, путем отмены нормативного правового акта об его установлении.

ГЛАВА 6. СТРОИТЕЛЬСТВО.

Статья 20. Порядок выдачи разрешения на строительство

1. На территории города Сарова строительство, реконструкция объектов капитального строительства без получения соответствующего разрешения, за исключением установленных законодательством Российской Федерации, Нижегородской области случаев, не допускается.
2. Разрешения на строительство на земельных участках, расположенных в границах городской черты города Сарова, выдаются Администрацией города Сарова, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 – 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.
3. Для получения разрешения на строительство правообладатель земельного участка (застройщик) обращается с соответствующим заявлением в Администрацию города Сарова, либо иной уполномоченный орган, с приложением необходимых документов, предусмотренных законодательством.
4. Порядок подготовки и выдачи разрешения на строительство, перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, в том

числе, подлежащих представлению застройщиком, описан соответствующим административным регламентом.

5. В случае, если проектной документацией предусмотрено поэтапное строительство (реконструкция) объекта, позволяющее самостоятельную эксплуатацию построенных (реконструируемых) частей объекта, уполномоченный орган по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.
6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является:
 - отсутствие документов, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
 - несоответствие представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.
7. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно представить в Администрацию г. Сарова для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности следующие сведения и документы:
 - 1) сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства;
 - 2) сведения о сетях инженерно-технического обеспечения;
 - 3) один экземпляр копии результатов инженерных изысканий;
 - 4) по одному экземпляру копий разделов проектной документации (за исключением случаев индивидуального жилищного строительства):
 - схемы планировочной организации земельного участка, выполненной в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка;
 - перечня мероприятий по охране окружающей среды;
 - перечня мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
 - перечня мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
 - перечня мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;
 - 5) один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного

строительства.

8. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение по заявлению застройщика выдается на отдельные этапы строительства, реконструкции. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство при переходе прав на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев:

- принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
 - отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;
 - расторжение договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;
 - прекращение права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами.
9. Решение о прекращении действия разрешения на строительство принимается уполномоченным на выдачу разрешений на строительство органом в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами по основаниям, указанным в части 8 настоящей статьи.
 10. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.
 11. В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.
 12. В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства. Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела

из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков.

- Лица, к которым перешли права на земельный участок, в отношении которого выдано разрешение на строительство (реконструкцию), в срок не позднее 10 календарных дней с момента перехода прав обязаны уведомить Администрацию города Сарова о таком переходе.

Уведомление о переходе прав на земельный участок является основанием для внесения изменений в выданное разрешение на строительство.

- Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. Основанием для отказа в продлении срока действия разрешения на строительство является то обстоятельство, что строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.
- Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 21. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

- На территории города Сарова эксплуатация объектов капитального строительства без получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не допускается.
Исключение составляют случаи строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, для строительства (реконструкции) которых получение разрешения на строительство не требуется.
- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается органом, выдавшим разрешение на строительство (реконструкцию) объекта.
- Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию правообладатель земельного участка (застройщик), на котором завершено строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, обязан обратиться с соответствующим заявлением в орган, уполномоченный на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, с приложением необходимых документов.
- Порядок подготовки и выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию, перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию, в том числе, подлежащих представлению застройщиком, описан соответствующим административным регламентом.
- Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:
 - отсутствие документов, предусмотренных статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
 - несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;

- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
 - несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (за исключением случаев строительства объектов индивидуального жилищного строительства);
 - несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка градостроительным регламентом.
6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в пункте 5 настоящей статьи оснований, является не выполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в Администрацию города Саров сведений о площади, высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 – 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.
 7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.
 8. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
 9. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

Статья 22. Порядок проведения публичных слушаний

1. Настоящей главой определяется порядок организации, проведения, опубликования (обнародования) результатов публичных слушаний, принятия решения с учетом результатов публичных слушаний по наиболее важным и значимым для города Сарова вопросам в области землепользования и застройки, а также порядок участия жителей города Сарова в обсуждении наиболее важных для города проектов нормативных правовых актов в области землепользования и застройки.
2. В целях настоящих Правил под публичными слушаниями понимается форма

непосредственного участия населения г.Сарова в осуществлении местного самоуправления путем обсуждения жителями г. Сарова вопросов и проектов нормативных правовых актов, имеющих для города Сарова наиболее важное значение.

3. Целями проведения публичных слушаний являются:
 - 1) обеспечение реализации права населения города Сарова на участие в местном самоуправлении;
 - 2) выявления общественного мнения по обсуждаемым вопросам;
 - 3) информирование общественности по вопросам землепользования и застройки;
 - 4) подготовка предложений и рекомендаций органам местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;
 - 5) учет мнения населения города Сарова при принятии органами местного самоуправления решений в области землепользования и застройки;
 - 6) обеспечение всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.
4. Настоящая глава регламентирует порядок проведения публичных слушаний по следующим вопросам:
 - 1) по проекту генерального плана города Сарова, а также по проектам предложений по внесению изменений в Генеральный план;
 - 2) по проекту правил землепользования и застройки, а также по проектам предложений по внесению изменений в настоящие Правила землепользования и застройки;
 - 3) по документации по планировке территории;
 - 4) по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 5) по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
5. Публичные слушания в г.Сарове по вопросам, относящимся к сфере регулирования настоящих Правил, назначаются Главой города Сарова. Публичные слушания проводятся в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными актами Городской Думы, настоящими Правилами.
6. Публичные слушания в области градостроительной деятельности проводятся в сроки, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.
7. Срок проведения публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту внесения изменений в него с момента оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
8. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и проекту внесения изменений в них со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее двух и не более четырех месяцев.
- 8.1. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной

территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

9. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории с момента оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
10. При проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.
11. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.
12. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам, относящимся к сфере регулирования настоящих Правил, осуществляются комиссией по землепользованию и застройке в городе Сарове, созданной на основании постановления Администрации г. Сарова.

Комиссия по землепользованию и застройке является постоянно действующим консультативным органом при главе Администрации города Сарова. Порядок работы комиссии определяется Администрацией г. Сарова.

Статья 23. Общественные слушания

1. Под общественными слушаниями в целях настоящей статьи понимается выяснение Администрацией мнения жителей города Сарова путем проведения общественных обсуждений, слушаний, опросов и т.д.
2. Общественные обсуждения проводятся в случае необходимости установления публичных сервитутов на территории г.Сарова, необходимости проведения государственной экологической экспертизы намечаемой хозяйственной и иной деятельности, государственной экологической экспертизы проектной документации, в других случаях, предусмотренных законодательством.
3. Общественные слушания назначаются главой Администрации г.Сарова. Общественные слушания организуются и проводятся Комиссией.
4. Комиссия обеспечивает опубликование сообщения о проведении общественных слушаний и проекта постановления Администрации г.Сарова об утверждении схемы расположения земельного участка или его частей, обременяемых публичным сервитутом, в газете «Городской курьер» и размещение материалов общественных слушаний на официальном сайте городской Администрации в сети «Интернет». Указанное сообщение в обязательном порядке должно содержать:

- сроки проведения общественных слушаний;

- место и сроки приема предложений и замечаний физических и юридических лиц для включения их в протокол общественных слушаний.

Указанное сообщение в трехдневный срок со дня опубликования Комиссия направляет правообладателям земельных участков, в границах которых предполагается установление публичного сервитута, и правообладателям смежных с ними земельных участков.

5. Физические и юридические лица вправе в сроки, определенные в сообщении о проведении общественных слушаний, представить в Комиссию в письменном виде свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого на общественных слушаниях вопроса, для включения их в протокол общественных слушаний.
6. Срок проведения общественных слушаний составляет пятнадцать календарных дней со дня опубликования указанного в пункте 5 настоящей статьи сообщения.
Заседание Комиссии по вопросу, вынесенному на общественные обсуждения, проводится не позднее 10 дней со дня опубликования указанного в пункте 5 настоящей статьи сообщения.
7. На заседании Комиссии обсуждается вопрос, вынесенный на общественные слушания, изучаются замечания и предложения, поступившие от физических и юридических лиц. По итогам заседания Комиссия формирует итоговый протокол общественных слушаний.
8. Протокол общественных слушаний в срок не позднее 5 дней с момента проведения заседания Комиссии выдается заинтересованному лицу и направляется главе Администрации г.Сарова для принятия решения по вопросу общественных слушаний.

ГЛАВА 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 24. Основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки

Основаниями для рассмотрения главой Администрации города Сарова вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Статья 25. Инициаторы внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки направляются в комиссию по землепользованию и застройке в городе Сарове:
 - 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию,

- размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
 - 3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
 - 4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях городского округа;
 - 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 26. Порядок подготовки изменений в правила землепользования и застройки

1. Подготовка изменений в правила землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям города, а также к частям территорий города с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий города.
2. Порядок подготовки изменений в правила землепользования и застройки определяется действующим законодательством.
3. Глава Администрации города Сарова принимает решение о внесении изменений в правила землепользования.
4. Глава Администрации города Сарова не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке изменений в правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации города Сарова в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.
5. Администрация города Сарова осуществляет проверку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану города Сарова, схемам территориального планирования.
6. По результатам указанной в пункте 5 настоящей статьи проверки Администрация города Сарова направляет проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Главе города Сарова или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 5 настоящей статьи, на доработку.
7. Глава города Сарова при получении от Администрации города Сарова проекта

внесения изменений в правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правил землепользования и застройки, комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе Администрации города Сарова. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
9. Глава Администрации города Сарова в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки и указанных в пункте 8 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Городскую Думу города Сарова или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.
10. Правила землепользования и застройки и изменения в правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации города Сарова в сети "Интернет".

ГЛАВА 9. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 27. Порядок ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности г. Сарова

1. Под информационной системой обеспечения градостроительной деятельности города Сарова понимается организованный систематизированный свод документированных сведений о развитии территории города Сарова, о ее застройке, а также о земельных участках и об объектах капитального строительства, на них расположенных, иных необходимых для осуществления на территории города Сарова градостроительной деятельности сведений.
2. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Сарова (далее – информационная система) осуществляется Администрацией города Сарова.
3. Информационная система состоит из основных разделов, в которых содержится информация, предусмотренная частью 4 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации и дополнительных разделов, в которых содержится иная информация, имеющая отношение к градостроительной деятельности.
4. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, требования к технологиям и программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения автоматизированных информационных

систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Дополнительные разделы информационной системы создаются и ведутся по решению Администрации города Сарова. Сведения, документы и материалы, содержащиеся в дополнительных разделах информационной системы, не могут дублировать сведения, документы и материалы, содержащиеся (подлежащие размещению) в основных разделах информационной системы.
6. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

Статья 28. Применение сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Сарова

1. Сведения, содержащиеся в информационной системе, могут применяться следующими способами:
 - используются Администрацией города Сарова для целей разработки и принятия решения в области градостроительной деятельности;
 - предоставляются по запросам заинтересованным лицам.
2. Администрация города Сарова применяет сведения, содержащиеся в информационной системе, для подготовки проектов Генерального плана города Сарова, планов (программ) реализации Генерального плана города Сарова, местных нормативов градостроительного проектирования, правил землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области, документации по планировке территории города, предложений по внесению изменений в них, а также для разработки и принятия иных решений в области градостроительной деятельности.
3. Порядок предоставления заинтересованным лицам сведений, содержащихся в информационной системе, определяется Правительством Российской Федерации.
4. Сведения, содержащиеся в информационной системе, предоставляются заинтересованным лицам на основании запроса, поданного ими в Администрацию города Сарова.
5. Сведения, содержащиеся в информационной системе градостроительной деятельности, предоставляются за плату или бесплатно, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации.
6. Размер платы, взимаемой за выдачу сведений, содержащихся в информационной системе, определяется Администрацией города Сарова на основании методики определения размера платы за предоставление сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, утверждаемой Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации, и не должен превышать максимальный размер платы, установленный Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 10. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ

Статья 29. Виды контроля за соблюдением правил землепользования и застройки в городе Сарове

1. Контроль за соблюдением требований, установленных настоящими Правилами, подразделяется на следующие виды:
 - 1) контроль за соблюдением органами местного самоуправления г. Сарова настоящих Правил;
 - 2) государственный строительный надзор;
 - 3) строительный контроль;
 - 4) муниципальный контроль за соблюдением настоящих Правил;
 - 5) государственный земельный надзор;
 - 6) общественный земельный контроль.
2. Контроль за соблюдением органами местного самоуправления города Сарова правил землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.
3. Государственный строительный надзор на территории города Сарова осуществляется инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора по Нижегородской области в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.
4. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство, а также застройщиком или заказчиком строительных работ в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации.
5. Муниципальный контроль осуществляется в порядке, определенном настоящими Правилами, иными, издаваемыми в соответствии с ними нормативными актами органов местного самоуправления города Сарова.
6. Государственный земельный надзор на территории г.Сарова осуществляется территориальными органами Федеральной службы государственного кадастра и картографии в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.
7. Общественный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 30. Муниципальный контроль за соблюдением правил землепользования и застройки

1. Муниципальный контроль за соблюдением правил землепользования и застройки осуществляется Администрацией города Сарова.
2. Муниципальный контроль осуществляется с целью недопущения нарушений настоящих Правил, а также выявления и устранения нарушений настоящих Правил, допущенных участниками деятельности в области землепользования и застройки, а именно:
 - использования земельных участков не в соответствии с их разрешенным использованием и не по целевому назначению;

- неиспользования земельного участка, предназначенного для строительства, в указанных целях в сроки, определенные законодательством Российской Федерации или договором аренды земельного участка, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;
- использования земельных участков способами, которые приводят к значительному ухудшению качества земель и экологической обстановки;
 - самовольного отклонения от предельных параметров земельных участков;
 - самовольного захвата земельных участков;
 - несоблюдения порядка переуступки прав пользования землей;
 - уничтожения межевых знаков границ земельных участков;
 - несвоевременного освоения земельных участков;
 - несвоевременного возврата земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставленных во временное пользование;
- несоблюдения ограничений в использовании земельных участков, установленных органами местного самоуправления в государственных или общественных интересах;
 - неуплаты арендной платы за землю;
 - несоблюдения условий выданных разрешений на строительство;
 - возведения объектов капитального строительства с нарушением проектной документации и несоответствия построенного объекта исходно-разрешительной документации;
 - несоблюдения градостроительных регламентов при строительстве;
 - несоблюдения требований нормативных правовых актов Российской Федерации, Нижегородской области, органов местного самоуправления г.Сарова в области землепользования и застройки;
 - самовольного отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - использование объектов капитального строительства не в соответствии с их разрешенным использованием;
 - других нарушений.

Статья 31. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки

Физические и юридические лица, допустившие нарушения требований, установленных настоящими Правилами и не устранившие указанные нарушения в установленный срок, несут ответственность в соответствии с земельным, градостроительным, административным и уголовным законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 11. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 32. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:
 - 1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
 - 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства не соответствуют градостроительному регламенту;
 - 3) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.
2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, памятников истории и культуры.
3. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
4. В случае если использование указанных в пункте 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.
5. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, разрешение на осуществление которых выдано Администрацией г. Сарова в период с 22.05.2012 до вступления в силу изменений в Правила землепользования и застройки, осуществляются с применением градостроительных регламентов, действовавших на момент выдачи разрешения на строительство (реконструкцию).

**Статья 33. Вступление в силу правил землепользования и застройки в городе Сарове.
Действие правил землепользования и застройки во времени**

1. Раздел 1 правил землепользования и застройки в городе Сарове вступает в силу по истечении одного месяца со дня их официального опубликования.
2. Разделы 2, 3 правил землепользования и застройки в городе Сарове вступают в силу со дня их официального опубликования.
3. Настоящие Правила не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после их вступления в силу.
4. По отношениям, возникшим до введения в действие настоящих Правил, настоящие Правила применяются к тем правам и обязанностям, которые возникнут после введения их в действие.

РАЗДЕЛ II.
КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА
САРОВА.
КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА САРОВА

Статья 34. Карта градостроительного зонирования;

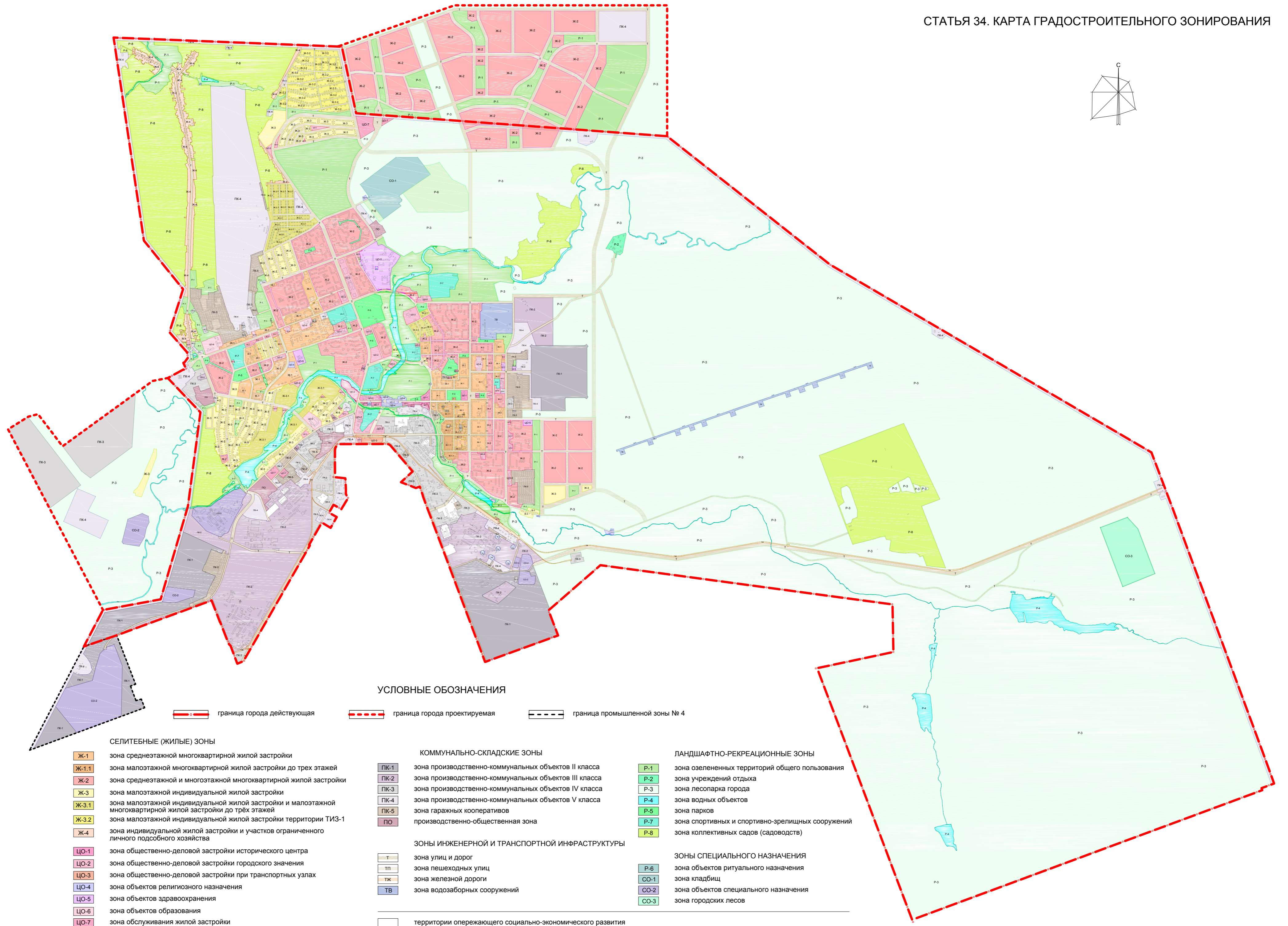
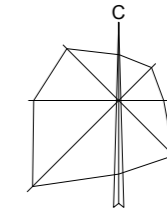
Статья 34.1. Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

Статья 35. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий;

Статья 35.1. Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров;

Статья 36. Карта санитарно-защитных зон. Шумовых зон и экологических ограничений;

Статья 37. Карта водоохранных зон;



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница города действующая
- граница города проектируемая
- граница промышленной зоны № 4

СЕЛИТЕЛЬНЫЕ (ЖИЛЫЕ) ЗОНЫ

- Ж-1 зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
- Ж-1.1 зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки до трех этажей
- Ж-2 зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Ж-3 зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
- Ж-3.1 зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки и малоэтажной многоквартирной жилой застройки до трёх этажей
- Ж-3.2 зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки территории ТИЗ-1
- Ж-4 зона индивидуальной жилой застройки и участков ограниченного личного подсобного хозяйства
- ЦО-1 зона общественно-деловой застройки исторического центра
- ЦО-2 зона общественно-деловой застройки городского значения
- ЦО-3 зона общественно-деловой застройки при транспортных узлах
- ЦО-4 зона объектов религиозного назначения
- ЦО-5 зона объектов здравоохранения
- ЦО-6 зона объектов образования
- ЦО-7 зона обслуживания жилой застройки

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ

- ПК-1 зона производственно-коммунальных объектов II класса
- ПК-2 зона производственно-коммунальных объектов III класса
- ПК-3 зона производственно-коммунальных объектов IV класса
- ПК-4 зона производственно-коммунальных объектов V класса
- ПК-5 зона гаражных кооперативов
- ПО производственно-общественная зона

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Т зона улиц и дорог
- ТП зона пешеходных улиц
- ТЖ зона железной дороги
- ТВ зона водозаборных сооружений

территории опережающего социально-экономического развития

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- Р-1 зона озелененных территорий общего пользования
- Р-2 зона учреждений отдыха
- Р-3 зона лесопарка города
- Р-4 зона водных объектов
- Р-5 зона парков
- Р-7 зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
- Р-8 зона коллективных садов (садоводств)

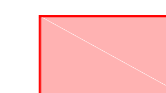
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Р-6 зона объектов ритуального назначения
- СО-1 зона кладбищ
- СО-2 зона объектов специального назначения
- СО-3 зона городских лесов

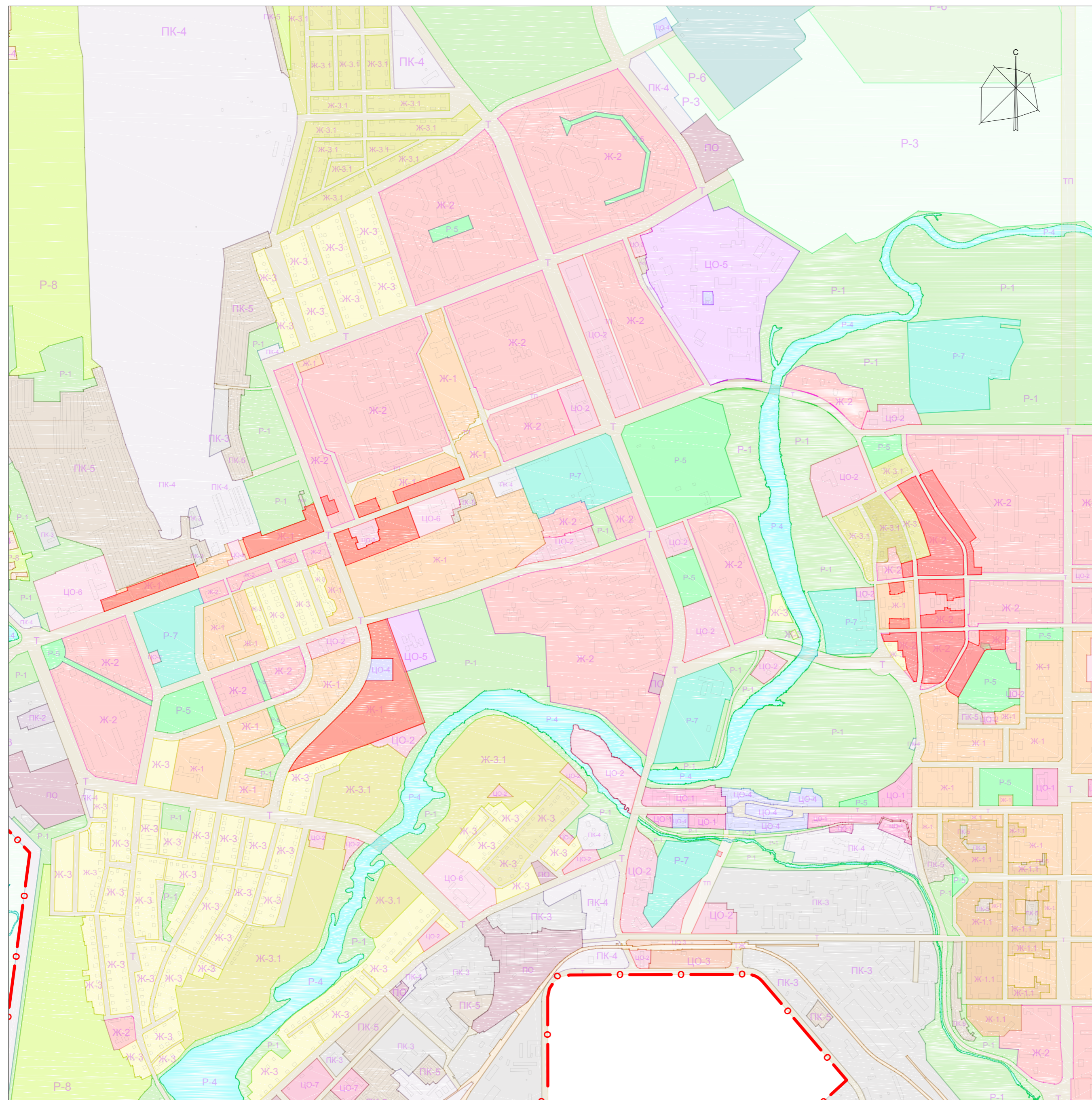
СТАТЬЯ 34.1. КАРТА ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ
ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И
УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

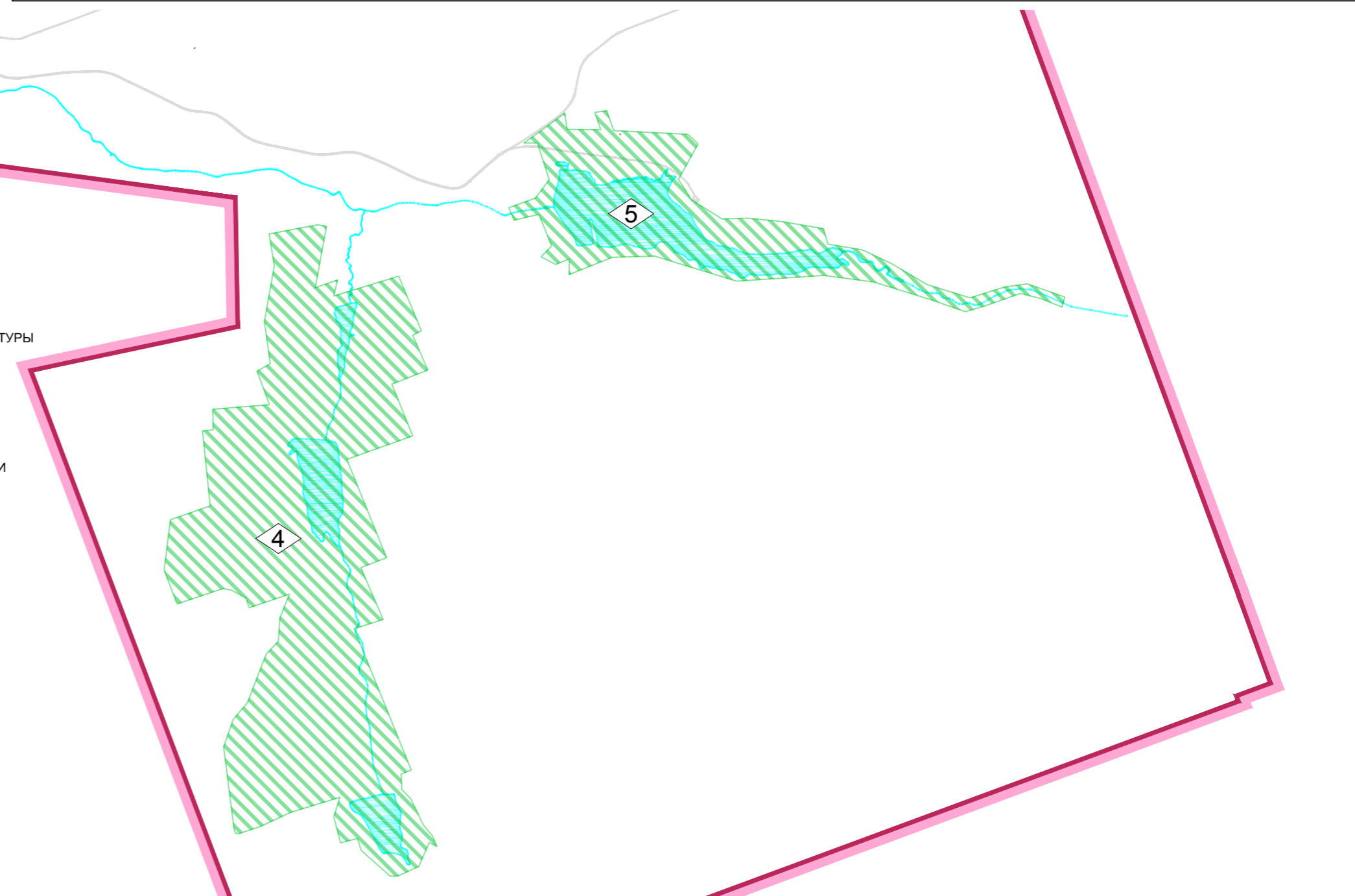
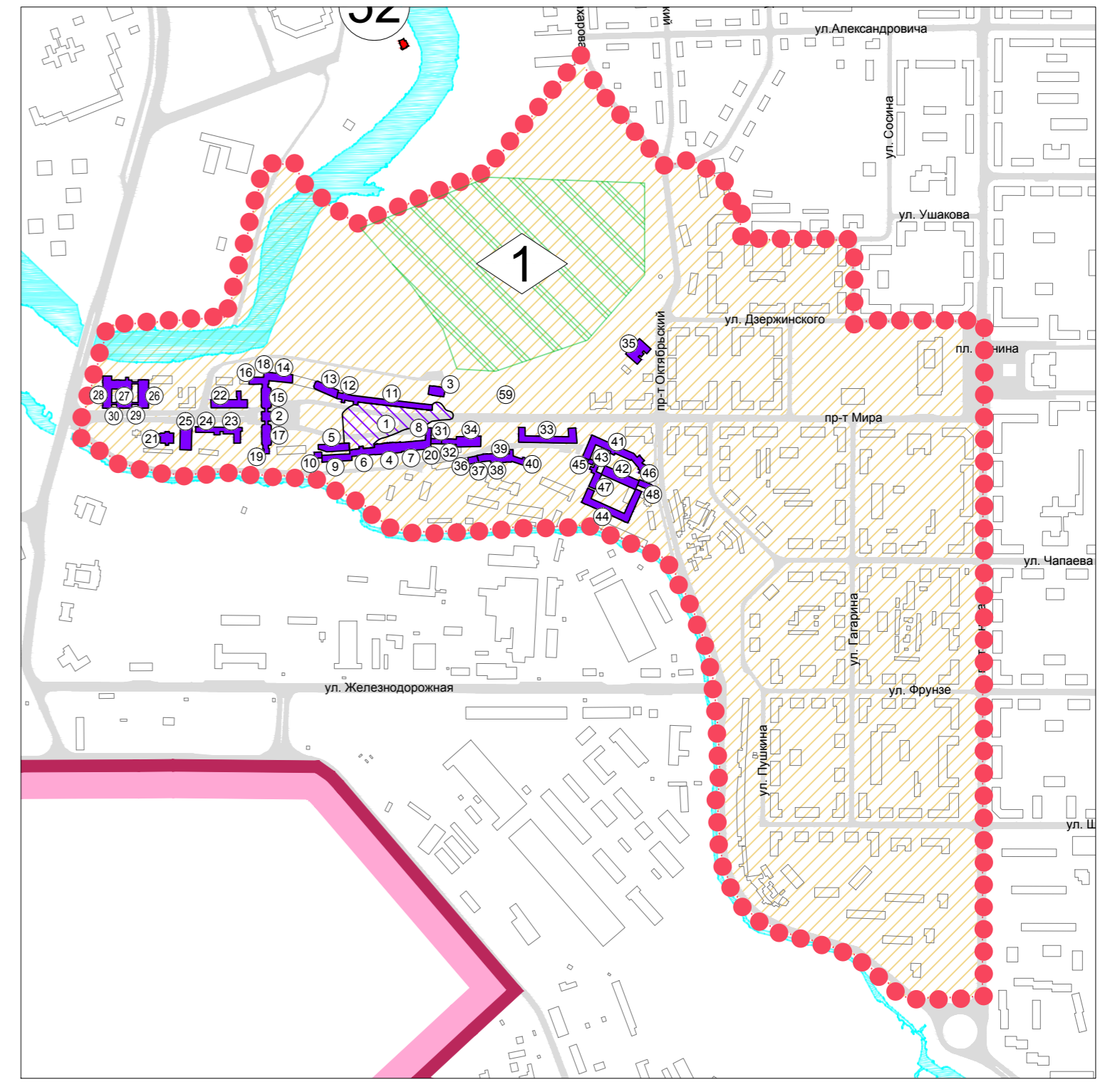
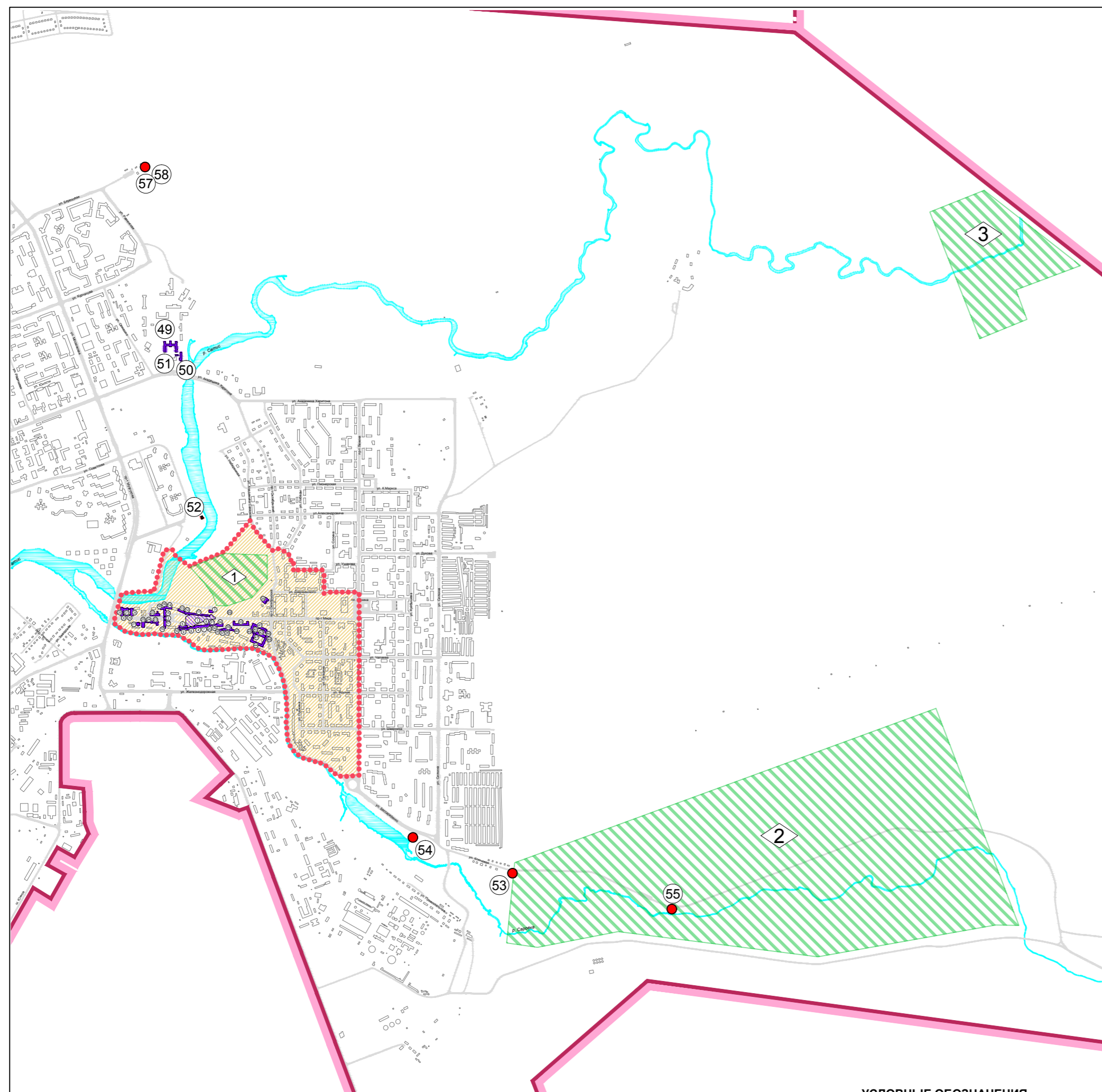
Территории, в границах которых предусматривается
осуществление деятельности по комплексному и устойчивому
развитию территории



- в рамках договоров о развитии застроенных территорий



СТАТЬЯ 35. КАРТА ЗОН ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ГОРОДА ДЕЙСТВУЮЩАЯ
- ГРАНИЦА ГОРОДА ПРОЕКТИРУЕМАЯ
- ГРАНИЦА ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
- ПАМЯТНИКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
- ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ
- ПАМЯТНИК АРХЕОЛОГИИ
- ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ
ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

1. ЗАЛИВНОЙ ЛУГ
2. ДАЛЬНЯЯ И БЛИЖНЯЯ ПУСТЫНЬКИ
3. САРОВСКИЕ СЕРЕБРЯНЫЕ КЛЮЧИ
4. МОНАСТЫРСКОЕ УРОЧИЩЕ ФИЛИПОВКА
5. МОНАСТЫРСКИЙ ПРУД ПРОТЯЖКА

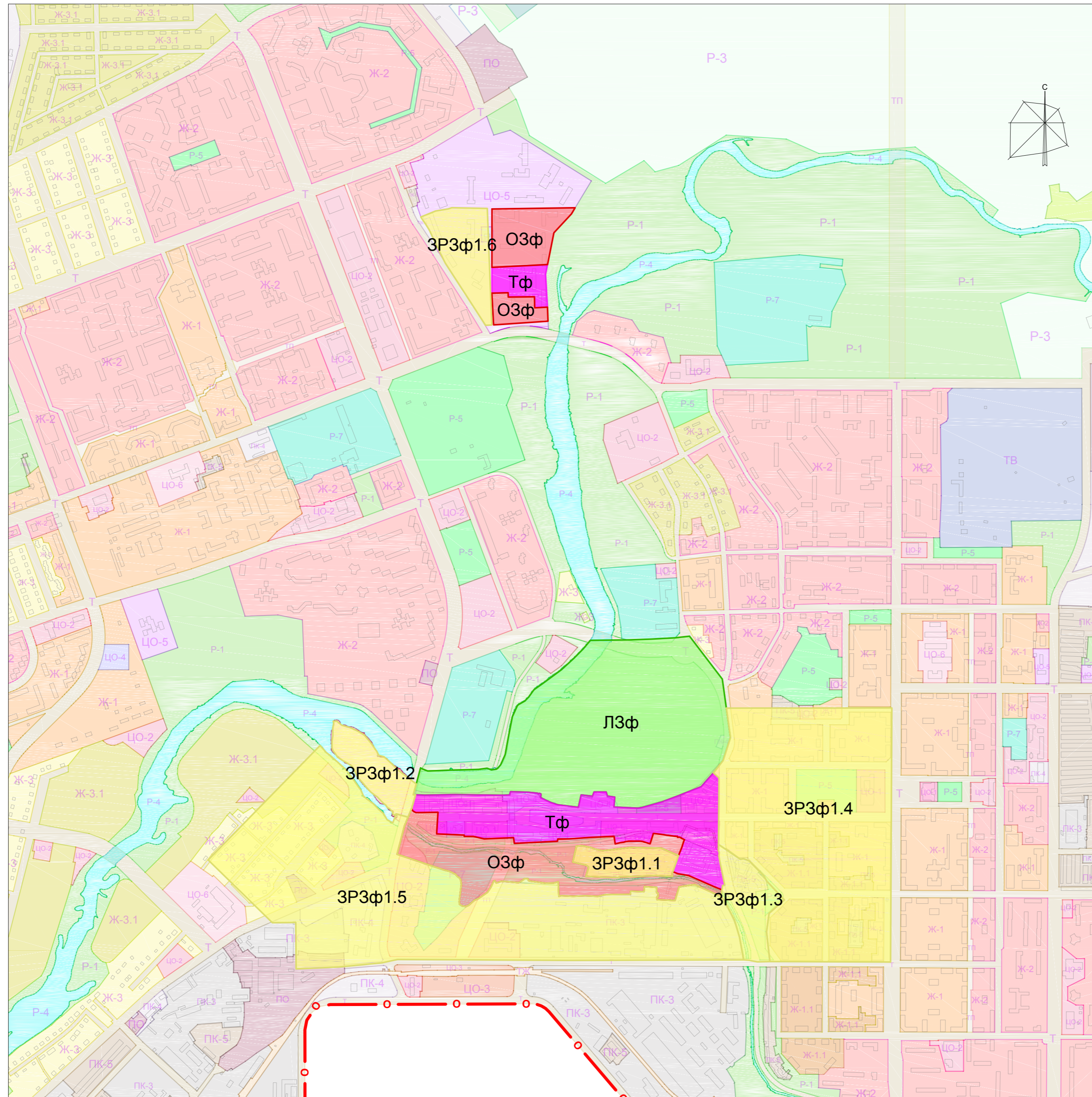
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ п/п	Наименование памятника	Датировка объекта	Автор, архитектор	Категория охраны	Документ о принятии на государственную охрану
Памятники градостроительства и архитектуры					
	Монастырский комплекс "Саровская пустынь"			Ф	176
1	Центральный комплекс монастыря				
2	Подземная церковь Антония и Феодосия Печерских с комплексом лещер	1711г.			
3	Колокольня	1789-1799гг.	К.И.Бланк		
4	Церковь Иоанна Предтечи	1824г.			
5	Церковь Серафима Саровского	1807-1810гг.	А.С.Каминский		
6	Здание трапезной с росписью плафона и келарским корпусом	1764-1778гг.			
7	Административный дом	1828г.			
8	Юго-восточный келарский корпус	1905-1907гг.			
9	Восточный келарский корпус ("Рукодельный")	1782г., 1786-1800гг.			
10	Центральная и вассаларенный корпус	1792г.			
11	Юго-западный келарский корпус	1779-1780гг.			
12	Северо-восточный келарский корпус	1807-1814г., 1891-1899гг.			
13	Настоятельский корпус	1807-1814г., 1891-1899гг.			
14	Северный братский корпус	1807-1814г., 1891-1899гг.			
15	Богоявленский корпус	1784-1785гг., 1802г.			
16	Губернаторский корпус	1788-1794гг.			
17	Большинный корпус	1906г.			
18	Северо-западная башня	1789-1794гг.			
19	Юго-западная башня	1753-1758гг.			
20	Юго-восточная ("Рукодельная") башня	1782г., 1802-1803гг.			
Памятники истории					
21	Гостиничный комплекс	1832-1833гг.			
22	Воскресенская церковь	1818-1822гг.			
23	Здание Дворянской гостиницы	1818-1822гг.			
24	Ансамбль "Черной" гостиницы	1-я пол. XIX в.			
25	Восточный корпус	1-я пол. XIX в.			
26	Центральный корпус	1832-1834гг.			
27	Западный корпус	1832-1834гг.			
28	Ансамбль "Новой" гостиницы	1911-1913гг.			
29	Восточный корпус	1911-1912гг.			
30	Центральный корпус	1911-1912гг.			
31	Западный корпус	1912-1914гг.			
32	Восточные ворота	1914г.			
33	Западные ворота	1914г.			
34	Хозяйственный комплекс	1914г.			
35	Старая кузница	1799г.			
36	Здание иконо-звонного склада	1802г.			
37	Здание конного двора	1823-1828гг.			
38	Здание "Новой" житницы	1906г.			
39	Здание бани	1905-1907гг.	арх. Мочалов		
40	Здание кухни	1907г.			
41	Здание кладовой	1910г.			
42	Здание лесной конторы	1908-1910гг.			
43	Северный корпус	1910г.			
44	Восточный корпус	1910г.			
45	Комплекс складского двора	1905-1907гг.	арх. Мочалов		
46	Здание хлебного склада	1906-1907гг.			
47	Здание амбарного склада	1906-1907гг.			

№ п/п	Наименование памятника	Датировка объекта	Автор, архитектор	Категория охраны	Документ о принятии на государственную охрану
43	Складской корпус с саватирой сморгителя ледина	1907г.			
44	Восточный корпус	1907г.			
45	Западные ворота	1906-1908гг.			
46	Восточные ворота	1906-1908гг.			
47	Ворота над западным крылом амбарного склада	1906-1908гг.			
48	Ворота над восточным крылом амбарного склада	1906-1908гг.			
49	Хозяйственный корпус с жилыми помещениями	1905-1906гг.			
50	Корпус				
51	Погреб				
Памятники истории					
52	Дом в котором в 1947-1989 гг. жили руководители и ведущие ученые РЯЦ - ВНИИФ П.М.Зернов, А.А.Александров, Б.Г.Мурумов, Е.А.Нетин	1947г.		Р	286
53	Ближняя пустынька	XIX век		Ф	176
54	Пустынька	XIX век		Ф	176
55	Дальняя пустынька	XIX век		Ф	176
56	Место, где находится камень св. Серафима Саровского (на границе территории)	XIX век		Ф	176
57	Могила Союзина В.П., Героя Советского Союза	1925-1981гг.		Р	110
58	Могила Казанкина М.И., Героя Советского Союза	1918-1983гг.		Р	110
59	Саровское городище	начало II тысяч.л.н.		Р	331

ПРИМЕЧАНИЯ:
 Р - ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
 Ф - ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ДОКУМЕНТЫ О ПРИНЯТИИ НА ГОСОХРАНУ:
 176 - УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 20.02.95 № 176
 110 - ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГУБЕРНАТОРА ОБЛАСТИ ОТ 25.04.2000 № 110
 286 - ПОСТАНОВЛЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ НИКОГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 16.09.99 № 286
 331 - ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ОБЛАСТИ ОТ 11.12.98 № 331

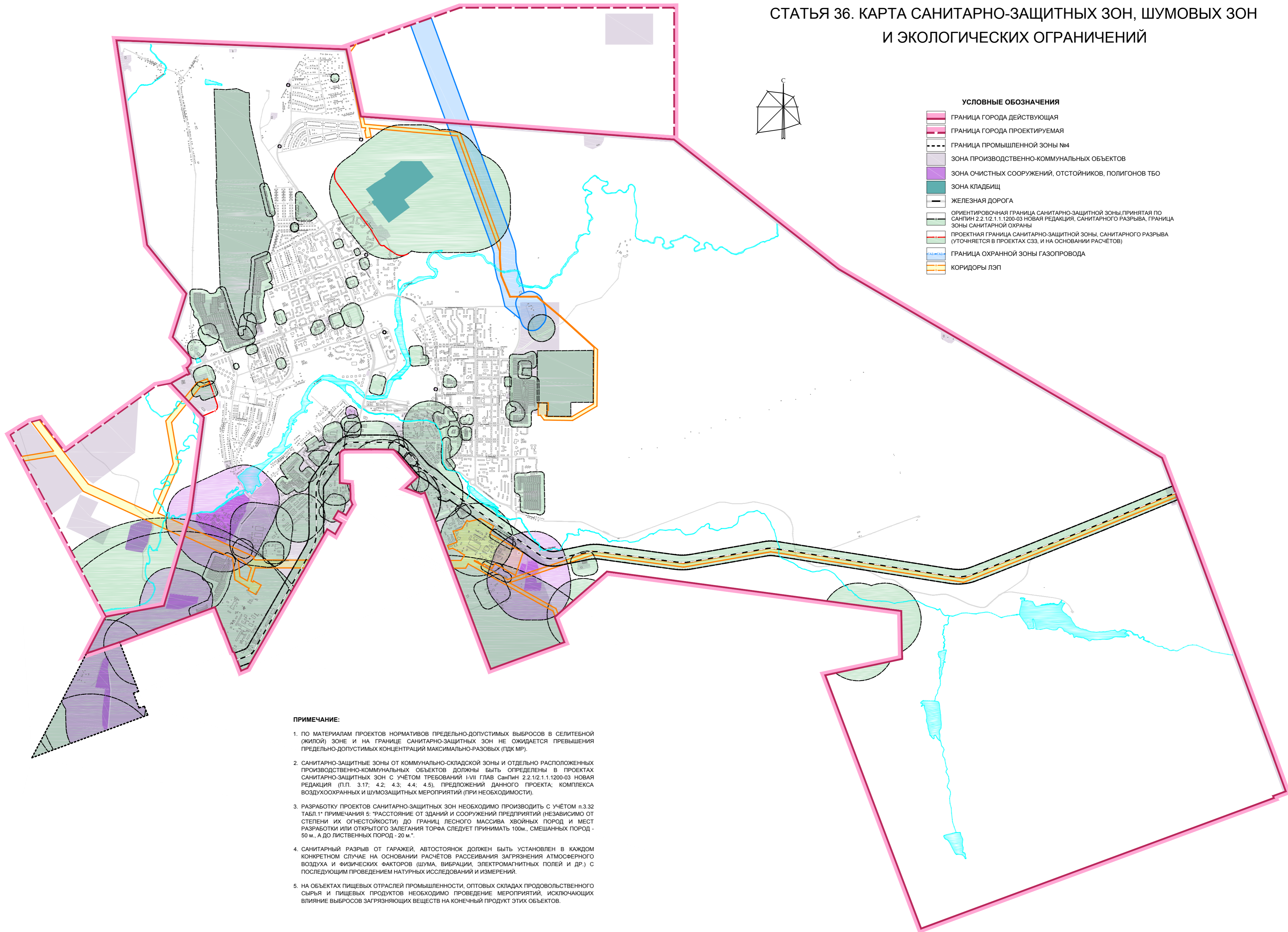
СТАТЬЯ 35.1 КАРТА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "МОНАСТЫРСКИЙ КОМПЛЕКС "САРОВСКАЯ ПУСТЫНЬ" В г.САРОВ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Тф** территория объекта культурного наследия федерального значения;
- ОЗф** охранные зоны объекта культурного наследия;
- ЗРЗф** зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- ЛЗф** зоны охраняемого природного ландшафта

СТАТЬЯ 36. КАРТА САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, ШУМОВЫХ ЗОН И ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ОГРАНИЧЕНИЙ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ









	ГРАНИЦА ГОРОДА ДЕЙСТВУЮЩАЯ
	ГРАНИЦА ГОРОДА ПРОЕКТИРУЕМАЯ
	ГРАНИЦА ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗОНЫ №4
	ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ
	ЗОНА ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ, ОТСТОЙНИКОВ, ПОЛИГОНОВ ТБО
	ЗОНА КЛАДБИЩ
	ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА
	ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ ГРАНИЦА САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРИНЯТАЯ ПО САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 НОВАЯ РЕДАКЦИЯ, САНИТАРНОГО РАЗРЫВА, ГРАНИЦА ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ
	ПРОЕКТНАЯ ГРАНИЦА САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ, САНИТАРНОГО РАЗРЫВА (УТОЧНЯЕТСЯ В ПРОЕКТАХ СЗЗ, И НА ОСНОВАНИИ РАСЧЕТОВ)
	ГРАНИЦА ОХРАННОЙ ЗОНЫ ГАЗОПРОВОДА
	КОРИДОРЫ ЛЭП

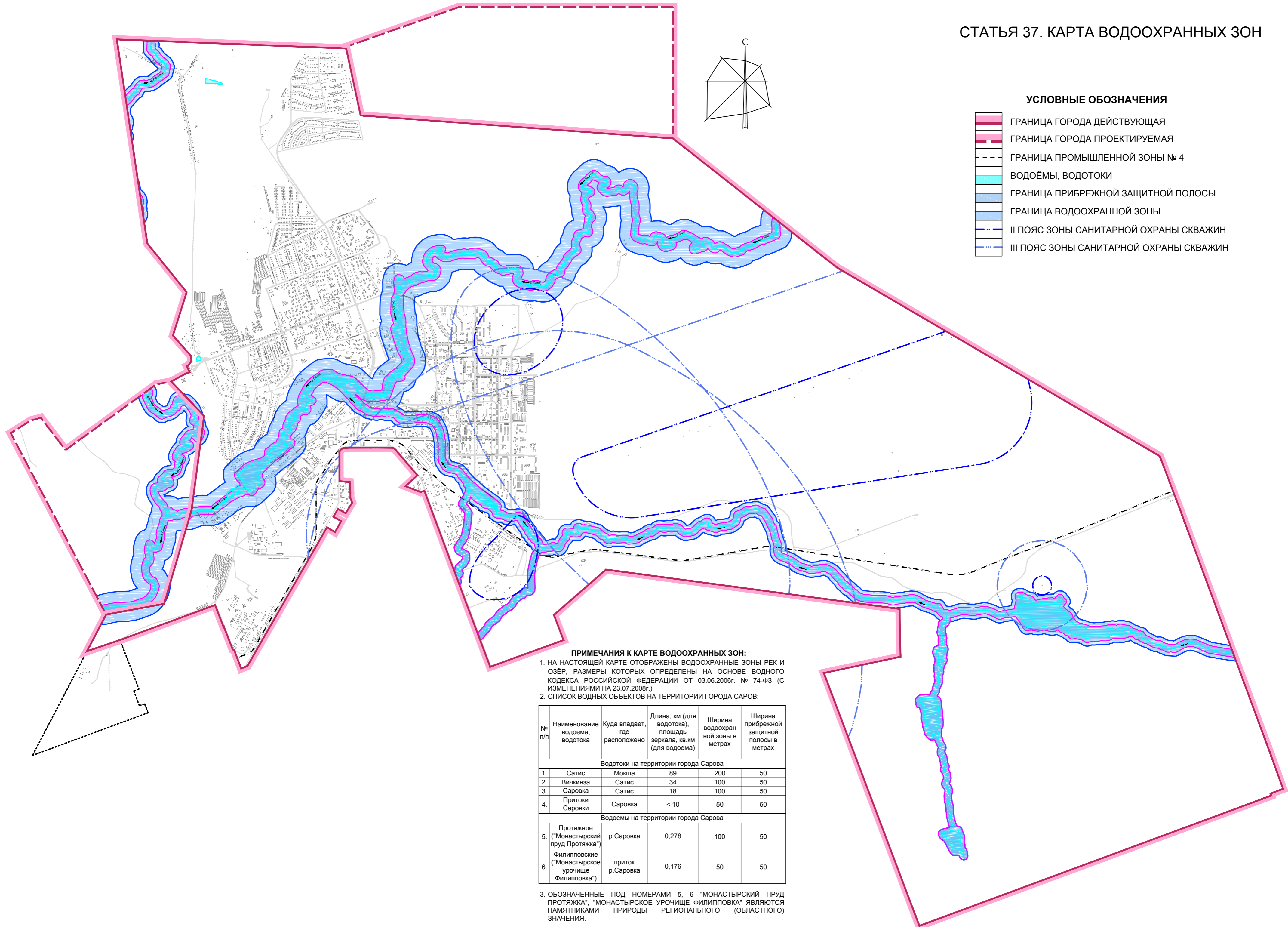
ПРИМЕЧАНИЕ:

- ПО МАТЕРИАЛАМ ПРОЕКТОВ НОРМАТИВОВ ПРЕДЕЛЬНО-ДОПУСТИМЫХ ВЫБРОСОВ В СЕЛИТЕБНОЙ (ЖИЛОЙ) ЗОНЕ И НА ГРАНИЦЕ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН НЕ ОЖИДАЕТСЯ ПРЕВЫШЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНО-ДОПУСТИМЫХ КОНЦЕНТРАЦИЙ МАКСИМАЛЬНО-РАЗОВЫХ (ПДК МР).
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОТ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗОНЫ И ОТДЕЛЬНО РАСПОЛОЖЕННЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ОПРЕДЕЛЕННЫ В ПРОЕКТАХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ I-VII ГЛАВ СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 НОВАЯ РЕДАКЦИЯ (П.П. 3.17; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5), ПРЕДЛОЖЕНИЙ ДАННОГО ПРОЕКТА; КОМПЛЕКСА ВОЗДУХООХРАННЫХ И ШУМОЗАЩИТНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ).
- РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТОВ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН НЕОБХОДИМО ПРОИЗВОДИТЬ С УЧЕТОМ п.3.32 ТАБЛ.1* ПРИМЕЧАНИЯ 5: "РАССТОЯНИЕ ОТ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРЕДПРИЯТИЙ (НЕЗАВИСИМО ОТ СТЕПЕНИ ИХ ОГНЕСТОЙКОСТИ) ДО ГРАНИЦ ЛЕСНОГО МАССИВА ХВОЙНЫХ ПОРОД И МЕСТ РАЗРАБОТКИ ИЛИ ОТКРЫТОГО ЗАЛЕГАНИЯ ТОРФА СЛЕДУЕТ ПРИНИМАТЬ 100м., СМЕШАННЫХ ПОРОД - 50 м., А ДО ЛИСТВЕННЫХ ПОРОД - 20 м.".
- САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ ОТ ГАРАЖЕЙ, АВТОСТОЯНОК ДОЛЖЕН БЫТЬ УСТАНОВЛЕН В КАЖДОМ КОНКРЕТНОМ СЛУЧАЕ НА ОСНОВАНИИ РАСЧЕТОВ РАССЕИВАНИЯ ЗАГРЯЗНЕНИЯ АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА И ФИЗИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ (ШУМА, ВИБРАЦИИ, ЭЛЕКТРОМАГНИТНЫХ ПОЛЕЙ И ДР.) С ПОСЛЕДУЮЩИМ ПРОВЕДЕНИЕМ НАТУРНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ И ИЗМЕРЕНИЙ.
- НА ОБЪЕКТАХ ПИЩЕВЫХ ОТРАСЛЕЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ОПТОВЫХ СКЛАДАХ ПРОДОВОЛЬСТВЕННОГО СЫРЬЯ И ПИЩЕВЫХ ПРОДУКТОВ НЕОБХОДИМО ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ, ИСКЛЮЧАЮЩИХ ВЛИЯНИЕ ВЫБРОСОВ ЗАГРЯЗНЯЮЩИХ ВЕЩЕСТВ НА КОНЕЧНЫЙ ПРОДУКТ ЭТИХ ОБЪЕКТОВ.

СТАТЬЯ 37. КАРТА ВОДООХРАННЫХ ЗОН

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦА ГОРОДА ДЕЙСТВУЮЩАЯ
-  ГРАНИЦА ГОРОДА ПРОЕКТИРУЕМАЯ
-  ГРАНИЦА ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗОНЫ № 4
-  ВОДОЁМЫ, ВОДОТОКИ
-  ГРАНИЦА ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ
-  ГРАНИЦА ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ
-  II ПОЯС ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ СКВАЖИН
-  III ПОЯС ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ СКВАЖИН



ПРИМЕЧАНИЯ К КАРТЕ ВОДООХРАННЫХ ЗОН:

1. НА НАСТОЯЩЕЙ КАРТЕ ОТОБРАЖЕНЫ ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ РЕК И ОЗЁР, РАЗМЕРЫ КОТОРЫХ ОПРЕДЕЛЕНЫ НА ОСНОВЕ ВОДНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 03.06.2006г. № 74-ФЗ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 23.07.2008г.)
2. СПИСОК ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА САРОВА:

№ п/п	Наименование водоема, водотока	Куда впадает, где расположено	Длина, км (для водотока), площадь зеркала, кв.км (для водоема)	Ширина водоохранной зоны в метрах	Ширина прибрежной защитной полосы в метрах
Водотоки на территории города Сарова					
1.	Сатис	Мокша	89	200	50
2.	Вичкинза	Сатис	34	100	50
3.	Саровка	Сатис	18	100	50
4.	Притоки Саровки	Саровка	< 10	50	50
Водоемы на территории города Сарова					
5.	Протяжное ("Монастырский пруд Протяжка")	р.Саровка	0,278	100	50
6.	Филипповские ("Монастырское урочище Филипповка")	приток р.Саровка	0,176	50	50

3. ОБОЗНАЧЕННЫЕ ПОД НОМЕРАМИ 5, 6 "МОНАСТЫРСКИЙ ПРУД ПРОТЯЖКА", "МОНАСТЫРСКОЕ УРОЧИЩЕ ФИЛИППОВКА" ЯВЛЯЮТСЯ ПАМЯТНИКАМИ ПРИРОДЫ РЕГИОНАЛЬНОГО (ОБЛАСТНОГО) ЗНАЧЕНИЯ.

РАЗДЕЛ III.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 38. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
III-1. СЕЛИТЕБНЫЕ (ЖИЛЫЕ) ЗОНЫ	
Ж-1	Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
Ж-1.1	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки до 3 этажей
Ж-2	Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки
Ж-3	Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
Ж-3.1	Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки и малоэтажной многоквартирной жилой застройки до 3 этажей
Ж-3.2	Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки территории «ТИЗ-1»
Ж-4	Зона индивидуальной жилой застройки и участков для ведения садоводства
ЦО-1	Зона общественно-деловой застройки исторического центра
ЦО-2	Зона общественно-деловой застройки городского значения
ЦО-3	Зона общественно-деловой застройки при транспортных узлах
ЦО-4	Зона объектов религиозного назначения
ЦО-5	Зона объектов здравоохранения
ЦО-6	Зона объектов образования
ЦО-7	Зона обслуживания жилой застройки
III-2. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ	
ПК-1	Зона производственно-коммунальных объектов II класса
ПК-2	Зона производственно-коммунальных объектов III класса
ПК-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса
ПК-4	Зона производственно-коммунальных объектов V класса
ПК-5	Зона гаражных кооперативов
ПО	Производственно-общественная зона
III-3. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
Т	Зона улиц и дорог
ТП	Зона пешеходных улиц
ТЖ	Зона железной дороги
ТВ	Зона водозаборных сооружений
III-4. ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования
Р-2	Зона учреждений отдыха
Р-3	Зона лесопарка города
Р-4	Зона водных объектов
Р-5	Зона парков
Р-6	Зона объектов ритуального назначения

P-7	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
P-8	Зона коллективных садов (садоводств)
III-5. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
CO-1	Зона кладбищ
CO-2	Зона объектов специального назначения
CO-3	Зона городских лесов

Статья 39. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты устанавливаются для территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города (статья 34 настоящих Правил).

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования - допустимы к применению без согласований и дополнительных условий;
- 2) условно разрешенные виды использования - допустимы только при наличии разрешения, выданного с учетом результатов публичных слушаний;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования - допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (статья 34 настоящих Правил) с учетом дополнительных ограничений, обозначенных на картах зон с особыми условиями использования территории города (статьи 35, 35.1, 36, 37, настоящих Правил).

Статья 39.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территориальных зон в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию

В отношении территориальных зоны, для которых установлен вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - жилищное строительство с кодами 2.5 и 2.6

Минимально допустимые уровни обеспеченности территории

Социальная инфраструктура	Школа	100% охват от общего числа детей в возрасте от 7 до 16 лет начальным и основным общим образованием
	Детские Образовательные Учреждения	70% охват от общего числа детей в возрасте от 1 до 7 лет;
	Поликлиники	18,15 на 1000 человек
Коммунальная инфраструктура	водоснабжение	220 л/сут на человека (Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и централизованным горячим водоснабжением)
	Водоотведение (канализация)	230 л/сут на человека (Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и централизованным горячим водоснабжением)
	электроснабжение	В зависимости от наличия газовой или электрической плит. Согласно таблице 2.2 Региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области.
	газоснабжение	В зависимости от направления использование природного газа. Согласно таблице 2.2 Региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области.

Максимальные допустимые уровни территориальной доступности

Социальная инфраструктура	Школа	Радиус доступности не более 500 м
	Детские Образовательные Учреждения	Радиус доступности не более 300 м
	Поликлиники	Доступность поликлиник и их филиалов – 1000 м
Транспортная инфраструктура	Максимальное расстояние между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта	в пределах населенных пунктов – 600 м в зоне индивидуальной застройки – 800 м

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами социального назначения

1.	Помещения для культурно-досуговой деятельности	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Уровень обеспеченности, кв. м площади пола	50 на 1 тыс. населения
2	Предприятия торговли (магазины, торговые центры, торговые комплексы)	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Уровень обеспеченности, кв. м площади торговых объектов	в соответствии с утвержденными нормативами минимальной обеспеченности населения Нижегородской области площадью торговых объектов(Постановление Правительства НО от 17.08.2016 № 550)
3.	Предприятия общественного питания	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Уровень обеспеченности, мест	40 мест на 1 тыс. человек, в том числе 32 места на 1 тыс. человек - для общественного делового центра, 8 мест на 1 тыс. человек - для квартала (микрорайона, жилого района);

4.	Предприятия бытового обслуживания	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Уровень обеспеченности, рабочих мест	9 рабочих мест на 1 тыс. человек, в том числе 7 рабочих мест на 1 тыс. человек - для общественного делового центра, 2 рабочих места на 1 тыс. человек - для квартала (микрорайона, жилого района);
5.	Прачечные	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Уровень обеспеченности, кг белья в смену	110 на 1 тыс. человек;
6.	Химчистки	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Уровень обеспеченности, кг вещей в смену	11,4 на 1 тыс. человек, в том числе 7,4 - для общественного делового центра, 4 - для квартала (микрорайона, жилого района);
7.	Бани	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Уровень обеспеченности, место	- 5 на 1 тыс. человек;
7.	Отделения банков	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетный показатель минимально допустимого уровня мощности объекта	Уровень обеспеченности, операционная касса	1 операционная касса на 10 - 30 тыс. человек

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности не нормируются

III-1. СЕЛИТЕБНЫЕ (ЖИЛЫЕ) ЗОНЫ

Ж-1. Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Ж-1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше пяти надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); 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
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, установленными настоящим регламентом, 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:	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: - поставка воды, тепла, электричества, газа; - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка 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); - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной	3.2

	<p>помощи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - службы занятости населения; - службы психологической и бесплатной юридической помощи; - социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;</p>	
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - парикмахерские; 	3.3.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории; 	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - детские ясли; - детские сады; - школы; - лицеи; - гимназии; - художественные школы; - музыкальные школы; - образовательные кружки; - иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; 	3.5.1
Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - музеев; 	3.6.

	<ul style="list-style-type: none"> - выставочных залов; - художественных галерей; - домов культуры; - библиотек; - кинотеатров и кинозалов; - театров; - филармоний; - планетариев; 	
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
<p>Среднеэтажная жилая застройка(2.5); Обслуживание жилой застройки (2.7): Объекты гаражного назначения (2.7.1); Коммунальное обслуживание(3.1); Социальное обслуживание (3.2); Бытовое обслуживание (3.3); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Культурное развитие (3.6); Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); Деловое управление (4.1); Магазины (4.4); Банковская и страховая деятельность (4.5); Общественное питание (4.6); Гостиничное</p>	<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, площадок для выгула собак; - обустройство хозяйственных площадок; - размещение автостоянок; 	

обслуживание (4.7); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Развлечения (4.8);		
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.3, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6 установленными настоящим регламентом, 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	2.7
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: - бани; - прачечные; - похоронные бюро;	3.3
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а так же организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;	3.8
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	4.1

	управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м. с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования: «банковская и страховая деятельность»(4.5), «общественное питание»(4.6), «гостиничное обслуживание»(4.7), «развлечения»(4.8); 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, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	4.8

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

2.1. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** не подлежат установлению - определяются в соответствии с 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ

«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», санитарными правилами и нормами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

- для основного вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка»: для нового строительства – **40 %**;
- для участков сложившейся (реконструируемой) застройки – **60 %**;
- для других основных и условно разрешенных видов использования земельного участка- в соответствии с 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

для основного вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка»:

- количество этажей – от **2** до **5**;

для других основных видов разрешенного использования:

- согласно проектным решениям в соответствии с требованиями 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», иными национальными стандартами и сводами правил, градостроительными нормативами, а также санитарными правилами и нормами, не более **5**;

для условно разрешенных видов использования:

- количество этажей – не более **4**;

2.5. 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, согласно СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.1.2.2645-10, "Правил благоустройства города Сарова", утвержденных решением Городской Думы г. Сарова Нижегородской области от 4 апреля 2013 г. № 38/5-гд, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.6. Отдельно стоящие предприятия обслуживания должны быть обеспечены автостоянками для временного хранения автотранспорта (из расчёта по максимальным нормативам) в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, "Правил благоустройства города Сарова", утвержденных решением Городской Думы г. Сарова Нижегородской области от 4 апреля 2013 г. № 38/5-гд, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.7. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89*»

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

2.8. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

Ж–1.1. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки до 3 этажей

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Ж-1.1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); 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
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, установленными настоящим регламентом, 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:	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: - поставка воды, тепла, электричества, газа; - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка 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); - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: - службы занятости населения;	3.2

<p>Бытовое обслуживание</p>	<ul style="list-style-type: none"> - службы психологической и бесплатной юридической помощи; - социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам; <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - парикмахерские; 	<p>3.3.</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории; 	<p>3.4.1</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - детские ясли; - детские сады; - школы; - лицеи; - гимназии; - художественные школы; - музыкальные школы; - образовательные кружки; - иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; 	<p>3.5.1</p>
<p>Культурное развитие</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - музеев; - выставочных залов; - художественных галерей; 	<p>3.6.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - домов культуры; - библиотек; - кинотеатров и кинозалов; - театров; - филармоний; - планетариев; 	
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); Обслуживание жилой застройки (2.7); Объекты гаражного назначения (2.7.1); Коммунальное обслуживание (3.1); Социальное обслуживание (3.2); Бытовое обслуживание (3.3); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Культурное развитие (3.6); Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); Деловое управление (4.1); Магазины (4.4); Банковская и страховая деятельность (4.5); Общественное питание (4.6);</p>	<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, площадок для выгула собак; - обустройство хозяйственных площадок; - размещение автостоянок; 	

1.3. Условно разрешенные виды использования		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.3, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6 установленными настоящим регламентом, 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:	2.7
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: - бани; - прачечные; - похоронные бюро;	3.3
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 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

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1.1:

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

не подлежат установлению - определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», санитарными правилами и нормами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

- для основного вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

для нового строительства – **40 %**;

для участков сложившейся (реконструируемой) застройки – **60 %**;

- для других основных и условно разрешенных видов использования земельного участка- в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

для основного вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

- количество этажей – не более **3**;

для других основных видов разрешенного использования:

- согласно проектным решениям в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», иными национальными стандартами и сводами правил, градостроительными нормативами, а также санитарными правилами и нормами, не более **3**;

для условно разрешенных видов использования:

- количество этажей – не более **2**;

2.5. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома, согласно СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.1.2.2645-10, "Правил благоустройства города Сарова", утвержденных решением Городской Думы г. Сарова Нижегородской области от 4 апреля 2013 г. № 38/5-гд, региональным и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.6. Отдельно стоящие предприятия обслуживания должны быть обеспечены автостоянками

для временного хранения автотранспорта (из расчёта по максимальным нормативам) в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, "Правил благоустройства города Сарова", утвержденных решением Городской Думы г. Сарова Нижегородской области от 4 апреля 2013 г. № 38/5-гд, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.7. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

2.8. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

Ж-2. Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Ж-2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); 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
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, установленными настоящим регламентом, 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:	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: - поставка воды, тепла, электричества, газа; - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	3.1

Социальное обслуживание	<p>подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники);</p> <ul style="list-style-type: none"> - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг; <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - службы занятости населения; - службы психологической и бесплатной юридической помощи; - социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;</p>	3.2
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - парикмахерские; 	3.3.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории; 	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - детские ясли; - детские сады; - школы; - лицеи; - гимназии; 	3.5.1

<p>Культурное развитие</p>	<ul style="list-style-type: none"> - художественные школы; - музыкальные школы; - образовательные кружки; - иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - музеев; - выставочных залов; - художественных галерей; - домов культуры; - библиотек; - кинотеатров и кинозалов; - театров; - филармоний; - планетариев; 	<p>3.6.</p>
<p>1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования</p>		
<p>Среднеэтажная жилая застройка (2.5); Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); Обслуживание жилой застройки(2.7): Объекты гаражного назначения (2.7.1); Коммунальное обслуживание (3.1); Социальное обслуживание (3.2); Бытовое обслуживание (3.3); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Культурное</p>	<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, площадок для выгула собак; - обустройство хозяйственных площадок; - размещение автостоянок; 	

<p>развитие (3.6); Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); Деловое управление (4.1); Магазины (4.4); Банковская и страховая деятельность (4.5); Общественное питание (4.6); Гостиничное обслуживание (4.7); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Развлечения (4.8);</p>		
<p>1.3. Условно разрешенные виды использования</p>		
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от десяти до четырнадцати этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); 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;</p>	<p>2.6</p>
<p>Обслуживание жилой застройки</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.3, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, установленными настоящим регламентом, 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:</p>	<p>2.7</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан</p>	<p>2.7.1</p>

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: - бани; - прачечные; - похоронные бюро;	3.3
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а так же организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;	3.8
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 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: «банковская и страховая деятельность»(4.5), «общественное питание»(4.6), «гостиничное обслуживание»(4.7), «развлечения»(4.8); 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, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	4.8

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению - определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», санитарными правилами и нормами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

- для основных видов разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», для условно разрешенного вида использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»:

для нового строительства – **40 %**;

для участков сложившейся (реконструируемой) застройки – **60 %**;

- для других основных и условно разрешенных видов использования земельного участка- в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

для основного вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка»:

- количество этажей – от **2** до **8**;

для основного вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»:

- количество этажей – **9**;

для условно разрешенного вида использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»:

- количество этажей – от **10** до **14**;

для других основных и условно разрешенных видов использования:

- согласно проектным решениям в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», иными национальными стандартами и сводами правил, градостроительными нормативами, а также санитарными правилами и нормами.

- 2.5. 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 для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» и более 15% для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», согласно СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.1.2.2645-10, "Правил благоустройства города Сарова", утвержденных решением Городской Думы г. Сарова Нижегородской области от 4 апреля 2013 г. № 38/5-гд, региональным и местными нормативами градостроительного проектирования.
- 2.6. Отдельно стоящие предприятия обслуживания должны быть обеспечены автостоянками для временного хранения автотранспорта (из расчёта по максимальным нормативам) в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, "Правил благоустройства города Сарова", утвержденных решением Городской Думы г. Сарова Нижегородской области от 4 апреля 2013 г. № 38/5-гд, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
- 2.7. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.
- 2.8. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах

данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

Ж-3. Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Ж-3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	2.1
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.5.1, 3.6, установленными настоящим регламентом, 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:	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: - поставка воды, тепла, электричества, газа; - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка 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); - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования: - детские ясли; - детские сады; - школы; - лицеи; - гимназии; - художественные школы; - музыкальные школы;	3.5.1

<p>Культурное развитие</p>	<ul style="list-style-type: none"> - образовательные кружки; - иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - музеев; - выставочных залов; - художественных галерей; - домов культуры; - библиотек; - кинотеатров и кинозалов; - театров; - филармоний; - планетариев; 	<p>3.6.</p>
----------------------------	--	-------------

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1);</p> <p>Блокированная жилая застройка (2.3);</p> <p>Обслуживание жилой застройки (2.7);</p> <p>Объекты гаражного назначения (2.7.1);</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1);</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3);</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);</p>	<ul style="list-style-type: none"> - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; <ul style="list-style-type: none"> - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство и озеленение территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, площадок для выгула собак; - размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; - обустройство хозяйственных площадок; 	
--	---	--

<p>Культурное развитие (3.6); Деловое управление (4.1); Магазины (4.4); Банковская и страховая деятельность (4.5); Общественное питание (4.6); Гостиничное обслуживание (4.7);</p>		
<p>1.3. Условно разрешенные виды использования</p>		
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p>	<p>2.3</p>
<p>Обслуживание жилой застройки:</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.3, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.7 установленными настоящим регламентом, 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:</p>	<p>2.7</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан</p>	<p>2.7.1</p>
<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);</p>	<p>3.3</p>
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;</p>	<p>3.10.1</p>

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, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-3:

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- для основного вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»:

- минимальный размер – **500** кв.м;

как исключение: для земельных участков в районах сложившейся индивидуальной жилой застройки, образуемых в результате раздела существующего земельного участка для целей эксплуатации частей индивидуальных жилых домов – 300 кв.м;

- максимальный размер – **1500** кв.м;

- для условно разрешенного вида использования «блокированная жилая застройка» (из расчета на один дом):

- минимальный размер – **250** кв.м;
- максимальный размер – **600** кв.м;

- для других основных и условно разрешенных видов использования устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального

закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», санитарными правилами и нормами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.2. Требования к размещению объектов капитального строительства в границах земельных участков:

Расположение основных строений относительно фронтальной границы земельного участка:

- для участков нового строительства – с учетом линий регулирования застройки, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также санитарных правил и норм.

Ориентация строений: главными фасадами – на прилегающие улицы.

Примечание: размещение номерных знаков и таблиц наименований улиц (установленных образцов) допускается на главных фасадах основных строений.

Минимальное расстояние, на котором допустимо размещение строений от границ земельного участка*:

Для объектов основного назначения:

- для основного вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и условно разрешенного вида использования «блокированная жилая застройка» - **3 м**;

- для иных основных видов разрешенного использования с учетом линий регулирования застройки, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», иными градостроительными нормативами, а также санитарными правилами и нормами;

- для объектов вспомогательного назначения - **1 м**.

Сокращение минимальных расстояний при размещении объектов вспомогательного назначения допускается по взаимному согласию смежных землепользователей.

- для условно разрешенных видов использования: с учетом линий регулирования застройки, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», иными градостроительными нормативами, а также санитарными правилами и нормами;

Примечания: Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2.3. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

для основных видов разрешенного использования:

- количество этажей – не более **3**;

для условно разрешенных видов использования:

- количество этажей – не более **3**;

для вспомогательных видов разрешенного использования:

- количество этажей – не более **1**;

для зданий, сооружений инженерной инфраструктуры:

- количество этажей – не более **1**;

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

- для основного вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» - **20 %**;

- для условно разрешенного вида использования «блокированная жилая застройка» - **30%**;

- для других основных и условно разрешенных видов использования земельного участка- в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами и нормами.

2.5. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.6. Требования к ограждению земельных участков:

Со стороны улиц ограждения земельных участков для индивидуального жилищного строительства должны быть прозрачными. Установленный тип ограждения, его высота и цветовое решение должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (по согласованию с Администрацией г. Сарова). Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые.

Допускается общая высота ограждения – не более 1,5 м.

2.7. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

2.8. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов

использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

Ж–3.1. Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки и малоэтажной многоквартирной жилой застройки до 3 этажей.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Ж-3.1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три , при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);	2.3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.5.1, 3.6, установленными настоящим регламентом, 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:	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: - поставка воды, тепла, электричества, газа;	3.1

<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>Культурное развитие</p>	<ul style="list-style-type: none"> - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка 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); - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг; <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - детские ясли; - детские сады; - школы; - лицеи; - гимназии; - художественные школы; - музыкальные школы; - образовательные кружки; - иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - музеев; - выставочных залов; - художественных галерей; - домов культуры; - библиотек; - кинотеатров и кинозалов; - театров; - филармоний; - планетариев; 	<p>3.5.1</p> <p>3.6.</p>
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1);</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);</p>	<ul style="list-style-type: none"> - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, площадок для выгула собак; - обустройство хозяйственных площадок; - размещение автостоянок; 	

<p>Блокированная жилая застройка (2.3);</p> <p>Обслуживание жилой застройки (2.7):</p> <p>Объекты гаражного назначения (2.7.1);</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1);</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);</p> <p>Культурное развитие (3.6);</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3);</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);</p> <p>Деловое управление (4.1);</p> <p>Магазины (4.4);</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5);</p> <p>Общественное питание (4.6);</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7);</p>	<ul style="list-style-type: none"> - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство и озеленение территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, площадок для выгула собак; - размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; - обустройство хозяйственных площадок; 	
1.3. Условно разрешенные виды использования		
<p>Обслуживание жилой застройки</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.3, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7 установленными настоящим регламентом, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует</p>	<p>2.7</p>

	установления санитарной зоны:	
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);	3.3
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 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, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-3.1:

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- для основного вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»:

- минимальный размер – 500 кв.м;

как исключение: для земельных участков в районах сложившейся индивидуальной жилой застройки, образуемых в результате раздела существующего земельного участка для целей эксплуатации частей индивидуальных жилых домов – 300 кв.м;

- максимальный размер – **1500** кв.м;

- для основного вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», санитарными правилами и нормами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

- для основного вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка» (из расчета на один дом):

- минимальный размер – **250** кв.м;
- максимальный размер – **600** кв.м;

- для других основных и условно разрешенных видов использования устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», санитарными правилами и нормами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.2. Требования к размещению объектов капитального строительства в границах земельных участков:

Расположение основных строений относительно фронтальной границы земельного участка:

- для участков нового строительства – с учетом линий регулирования застройки, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также санитарных правил и норм.

Ориентация строений: главными фасадами – на прилегающие улицы.

Примечание: размещение номерных знаков и таблиц наименований улиц (установленных образцов) допускается на главных фасадах основных строений.

Минимальное расстояние, на котором допустимо размещение строений от границ земельного участка*:

Для объектов основного назначения:

- для основных видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «блокированная жилая застройка» - **3 м**;
- для других основных видов разрешенного использования с учетом линий регулирования застройки, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200- 03, СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», иными градостроительными нормативами, а также санитарными правилами и нормами;
- для объектов вспомогательного назначения - **1 м**.

Сокращение минимальных расстояний при размещении объектов вспомогательного назначения допускается по взаимному согласию смежных землепользователей.

Для условно разрешенных видов использования: с учетом линий регулирования застройки, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», иными градостроительными нормативами, а также санитарными правилами и нормами;

Примечания: Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2.3. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

для основных видов разрешенного использования:

- количество этажей – не более **3**;

для условно разрешенных видов использования:

- количество этажей – не более **3**;

для вспомогательных видов разрешенного использования:

- количество этажей – не более **1**;

для зданий, сооружений инженерной инфраструктуры:

- количество этажей – не более **1**;

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

- для основного вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» - **20 %**;

- для основного вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - **40 %**;

- для основного вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка» - **30%**;

- для других основных и условно разрешенных видов использования земельного участка- в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами и нормами.

2.5. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного

жилищного строительства», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.6. Требования к ограждению земельных участков:

Со стороны улиц ограждения земельных участков для индивидуального жилищного строительства должны быть прозрачными. Установленный тип ограждения, его высота и цветовое решение должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (по согласованию с Администрацией г. Сарова). Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые.

Допускается общая высота ограждения – не более 1,5 м.

2.7. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях зданий вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади, согласно СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.1.2.2645-10, "Правил благоустройства города Сарова", утвержденных решением Городской Думы г. Сарова Нижегородской области от 4 апреля 2013 г. № 38/5-гд, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.8. Отдельно стоящие предприятия обслуживания должны быть обеспечены автостоянками для временного хранения автотранспорта (из расчёта по максимальным нормативам) в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, "Правил благоустройства города Сарова", утвержденных решением Городской Думы г. Сарова Нижегородской области от 4 апреля 2013 г. № 38/5-гд, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.9. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

2.10. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

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

капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

Ж–3.2. Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки территории «ТИЗ-1»

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Ж-3.2.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	2.1
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.5.1, 3.6, установленными настоящим регламентом, 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:	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: - поставка воды, тепла, электричества, газа; - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка 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); - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования: - детские ясли; - детские сады; - школы; - лицеи; - гимназии; - художественные школы; - музыкальные школы;	3.5.1

<p>Культурное развитие</p>	<ul style="list-style-type: none"> - образовательные кружки; - иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - музеев; - выставочных залов; - художественных галерей; - домов культуры; - библиотек; - кинотеатров и кинозалов; - театров; - филармоний; - планетариев; 	<p>3.6.</p>
----------------------------	--	-------------

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1);</p> <p>Блокированная жилая застройка (2.3);</p> <p>Обслуживание жилой застройки (2.7);</p> <p>Объекты гаражного назначения (2.7.1);</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1);</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3);</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);</p>	<ul style="list-style-type: none"> - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; <ul style="list-style-type: none"> - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство и озеленение территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, площадок для выгула собак; - размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; - обустройство хозяйственных площадок; 	
--	---	--

<p>Культурное развитие (3.6); Деловое управление (4.1); Магазины (4.4); Банковская и страховая деятельность (4.5); Общественное питание (4.6); Гостиничное обслуживание (4.7);</p>		
<p>1.3. Условно разрешенные виды использования</p>		
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p>	<p>2.3</p>
<p>Обслуживание жилой застройки:</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.3, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.7 установленными настоящим регламентом, 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:</p>	<p>2.7</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан</p>	<p>2.7.1</p>
<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);</p>	<p>3.3</p>
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;</p>	<p>3.10.1</p>
<p>Деловое</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью:</p>	<p>4.1</p>

управление	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)	
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, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-3.2:

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- для основного вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»:

- минимальный размер – **600** кв.м;
- максимальный размер – **1500** кв.м;

- для условно разрешенного вида использования «блокированная жилая застройка» (из расчета на один дом):

- минимальный размер – **600** кв.м;
- максимальный размер – **1500** кв.м;

- для других основных и условно разрешенных видов использования устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», санитарными правилами и нормами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.2. Требования к размещению объектов капитального строительства в границах

земельных участков:

Расположение основных строений относительно фронтальной границы земельного участка:

- для участков нового строительства – с учетом линий регулирования застройки, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также санитарных правил и норм.

Ориентация строений: главными фасадами – на прилегающие улицы.

Примечание: размещение номерных знаков и таблиц наименований улиц (установленных образцов) допускается на главных фасадах основных строений.

Минимальное расстояние, на котором допустимо размещение строений от границ земельного участка*:

Для объектов основного назначения:

- для основного вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и условно разрешенного вида использования «блокированная жилая застройка» - **3 м**;

- для иных основных видов разрешенного использования с учетом линий регулирования застройки, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», иными градостроительными нормативами, а также санитарными правилами и нормами;

- для объектов вспомогательного назначения - **1 м**.

Сокращение минимальных расстояний при размещении объектов вспомогательного назначения допускается по взаимному согласию смежных землепользователей.

- для условно разрешенных видов использования: с учетом линий регулирования застройки, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», иными градостроительными нормативами, а также санитарными правилами и нормами;

Примечания: Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2.3. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

для основных видов разрешенного использования:

- количество этажей – не более **3**;

для условно разрешенных видов использования:

- количество этажей – не более **3**;

для вспомогательных видов разрешенного использования:

- количество этажей – не более **1**;

для зданий, сооружений инженерной инфраструктуры:

- количество этажей – не более **1**;

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

- для основного вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» - **20 %**;

- для условно разрешенного вида использования «блокированная жилая застройка» - **30%**;

- для других основных и условно разрешенных видов использования земельного участка - в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами и нормами.

2.5. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.6. Требования к ограждению земельных участков:

Со стороны улиц ограждения земельных участков для индивидуального жилищного строительства должны быть прозрачными. Установленный тип ограждения, его высота и цветовое решение должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (по согласованию с Администрацией г. Сарова). Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые.

Допускается общая высота ограждения – не более 1,5 м.

2.7. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Ж-4. Зона индивидуальной жилой застройки и участков для ведения садоводства

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Ж-4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	2.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; Размещение хозяйственных строений и сооружений;	13.2
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.5.1, 3.6, установленными настоящим регламентом, 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:	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: - поставка воды, тепла, электричества, газа; - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка 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); - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования:	3.5.1

образование	<ul style="list-style-type: none"> - детские ясли; - детские сады; - школы; - лицеи; - гимназии; - художественные школы; - музыкальные школы; - образовательные кружки; - иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; 	
Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - музеев; - выставочных залов; - художественных галерей; - домов культуры; - библиотек; - кинотеатров и кинозалов; - театров; - филармоний; - планетариев; 	3.6.
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1);</p> <p>Ведение садоводства (13.2);</p> <p>Обслуживание жилой застройки (2.7);</p> <p>Объекты гаражного назначения (2.7.1);</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1);</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);</p> <p>Культурное развитие (3.6);</p>	<ul style="list-style-type: none"> - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; - размещение хозяйственных строений и сооружений; - благоустройство и озеленение территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, площадок для выгула собак; - размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; - обустройство хозяйственных площадок; 	
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с	2.3

	соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три , при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);	
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.3, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6 установленными настоящим регламентом, 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:	2.7
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);	3.3
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 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

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-4:

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- для основного вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»:

- минимальный размер – **400** кв.м;
- максимальный размер – **1500** кв.м;

- для условно разрешенного вида использования «блокированная жилая застройка» (из расчета на один дом):

- минимальный размер – **400** кв.м;
- максимальный размер – **1500** кв.м;

- для условно разрешенного вида использования «ведение садоводства»:

- - минимальный размер земельного участка - **200** кв.м;
- - максимальный размер земельного участка - **1 500** кв.м;

- для других основных и условно разрешенных видов использования устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», санитарными правилами и нормами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.2. Требования к размещению объектов капитального строительства в границах земельных участков:

Расположение основных строений относительно фронтальной границы земельного участка:

- для участков нового строительства – с учетом линий регулирования застройки, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также санитарных правил и норм.

Ориентация строений: главными фасадами – на прилегающие улицы.

Примечание: размещение номерных знаков и таблиц наименований улиц (установленных образцов) допускается на главных фасадах основных строений.

Минимальное расстояние, на котором допустимо размещение строений от границ земельного участка*:

Для объектов основного назначения:

- для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного

строительства», «блокированная жилая застройка», «ведение садоводства» - **3 м**;

- для других основных видов разрешенного использования с учетом линий регулирования застройки, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», иными градостроительными нормативами, а также санитарными правилами и нормами;

- для объектов вспомогательного назначения - **1 м**.

Сокращение минимальных расстояний при размещении объектов вспомогательного назначения допускается по взаимному согласию смежных землепользователей.

- для условно разрешенных видов использования: с учетом линий регулирования застройки, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», иными градостроительными нормативами, а также санитарными правилами и нормами;

Примечания: Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2.3. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

для основных видов разрешенного использования:

- количество этажей – не более **3**;

для условно разрешенных видов использования:

- количество этажей – не более **3**;

для вспомогательных видов разрешенного использования:

- количество этажей – не более **1**;

для зданий, сооружений инженерной инфраструктуры:

- количество этажей – не более **1**;

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

- для основного вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» - **20 %**;

- для условно разрешенного вида использования «блокированная жилая застройка» - **30%**;

- для условно разрешенного вида использования «ведение садоводства» - **20%**;

- для других основных и условно разрешенных видов использования земельного участка- в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами и нормами.

2.5. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также

санитарными правилами и нормами.

2.6. Требования к ограждению земельных участков:

Со стороны улиц ограждения земельных участков для индивидуального жилищного строительства должны быть прозрачными. Установленный тип ограждения, его высота и цветовое решение должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (по согласованию с Администрацией г. Сарова). Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые.

Допускается общая высота ограждения – не более 1,5 м.

- 2.7. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

ЦО–1. Зона общественно-деловой застройки исторического центра

Зона общественно-деловой застройки исторического центра ЦО-1 выделена в границах исторической зоны (памятник истории и культуры федерального значения Монастырский комплекс «Саровская пустынь»).

Использование земельных участков, относящихся к объектам охраны исторического наследия, включенным в перечень объектов исторического и культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения, регламентируется Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Нижегородской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области».

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

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Нижегородской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области».

Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

Для объектов капитального строительства, не относящихся к памятникам истории и культуры:

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны ЦО-1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: <ul style="list-style-type: none"> - поставка воды, тепла, электричества, газа; - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка 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); - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг; 	3.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи: <ul style="list-style-type: none"> - поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории; 	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,	3.5.1

образование	детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них: - музеев; - выставочных залов; - художественных галерей; - домов культуры; - библиотек; - кинотеатров и кинозалов; - театров; - филармоний; - планетариев;	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а так же организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;	3.8
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
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного	4.7

	проживания в них	
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Историко-культурная деятельность (9.3); Коммунальное обслуживание (3.1); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2); Культурное развитие (3.6); Общественное управление (3.8); Деловое управление (4.1); Гостиничное обслуживание (4.7); Магазины (4.4); Общественное питание (4.6);	- благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - обустройство хозяйственных площадок; - размещение автостоянок временного хранения автотранспорта;	
1.3. Условно разрешенные виды использования		
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

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению - определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате

применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», санитарными правилами и нормами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит установлению – определяется согласно проектным решениям в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.5. В зоне действия ограничений по условиям охраны культурного наследия, определенными федеральным и региональным законами об объектах культурного наследия народов Российской Федерации, должен соблюдаться режим содержания и использования историко-архитектурно-заповедной территории и режим охраны культурного слоя г.Сарова, в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации и Постановлением правительства Нижегородской области .

2.6. В зоне ЦО-1 должны соблюдаться требования сомасштабности построек и соответствия декорирования фасадов сложившемуся историко-архитектурному окружению.

2.7. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г.

Саров».

2.8. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

ЦО–2. Зона общественно-деловой застройки городского значения

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны ЦО-2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поставка воды, тепла, электричества, газа; - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка 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); - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг; 	3.1
Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - службы занятости населения; - службы психологической и бесплатной юридической помощи; - социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;</p>	3.2
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
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи:</p>	3.4.1

<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<ul style="list-style-type: none"> - поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории; <p>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);</p>	<p>3.5.1</p>
<p>Среднее и высшее профессиональное образование</p>	<p>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);</p>	<p>3.5.2</p>
<p>Культурное развитие</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - музеев; - выставочных залов; - художественных галерей; - домов культуры; - библиотек; - кинотеатров и кинозалов; - театров; - филармоний; - планетариев; 	<p>3.6</p>
<p>Общественное управление</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а так же организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p>	<p>3.8</p>

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: «банковская и страховая деятельность»(4.5), «общественное питание»(4.6), «гостиничное обслуживание»(4.7), «развлечения»(4.8); 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, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;	4.8
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
<p>Коммунальное обслуживание (3.1); Социальное обслуживание (3.2); Бытовое обслуживание (3.3); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2); Культурное развитие (3.6); Общественное управление (3.8); Деловое управление (4.1); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Магазины (4.4); Банковская и страховая деятельность (4.5); Общественное питание (4.6); Гостиничное обслуживание (4.7); Развлечения (4.8); Спорт (5.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - обустройство хозяйственных площадок; - размещение автостоянок временного хранения автотранспорта; 	

1.3. Условно разрешенные виды использования		
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а так же организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;	3.8
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: «банковская и страховая деятельность»(4.5), «общественное питание»(4.6), «гостиничное обслуживание»(4.7), «развлечения» (4.8); Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;	4.2
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;	4.7

Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;	4.8
-------------	---	-----

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению - определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», санитарными правилами и нормами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами;

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

для основных видов разрешенного использования:

- количество этажей – не более **5**;

для условно разрешенных видов использования:

- количество этажей – от **6** до **9**;

2.5. 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 для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» и 15% для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), согласно СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.1.2.2645-10, "Правил благоустройства города Сарова", утвержденных решением Городской Думы г. Сарова Нижегородской области от 4 апреля 2013 г. № 38/5-гд, региональным и местными нормативами градостроительного проектирования.

- 2.6. Отдельно стоящие предприятия обслуживания должны быть обеспечены автостоянками для временного хранения автотранспорта (из расчёта по максимальным нормативам) в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, "Правил благоустройства города Сарова", утвержденных решением Городской Думы г. Сарова Нижегородской области от 4 апреля 2013 г. № 38/5-гд, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
- 2.7. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.
- 2.8. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

ЦО–3. Зона общественно-деловой застройки при транспортных узлах

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны ЦО-3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Железнодорожный транспорт	<p>Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>Размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p>	7.1
Автомобильный транспорт	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	7.2
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поставка воды, тепла, электричества, газа; - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных 	3.1

	станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники); - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;	
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Железнодорожный транспорт (7.1); Автомобильный транспорт (7.2); Коммунальное обслуживание (3.1); Общественное питание (4.6); Гостиничное обслуживание (4.7);	- благоустройство и озеленение; - обустройство хозяйственных площадок; - размещение автостоянок временного хранения автотранспорта;	
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;	4.7

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны ЦО-3:

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению - определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», санитарными правилами и нормами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

- количество этажей – не более **4**;

2.5. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

2.6. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

ЦО–4. Зона объектов религиозного назначения

Зона объектов религиозного назначения ЦО-4 выделена, в том числе, в границах исторической зоны (памятник истории и культуры федерального значения Монастырский комплекс «Саровская пустынь»).

Использование земельных участков, относящихся к объектам охраны исторического наследия, включенным в перечень объектов исторического и культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения, регламентируется Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Нижегородской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области».

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

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Нижегородской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области».

Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

Для объектов капитального строительства, не относящихся к памятникам истории и культуры:

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны ЦО-4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища);</p>	3.7
Историко-культурная деятельность	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	9.3
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поставка воды, тепла, электричества, газа; - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка 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); - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг; 	3.1

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Религиозное использование (3.7); Историко-культурная деятельность (9.3); Коммунальное обслуживание (3.1);	- благоустройство и озеленение; - обустройство хозяйственных площадок; - размещение автостоянок временного хранения автотранспорта;	
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны ЦО-4:

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению - определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», санитарными правилами и нормами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

Не подлежит установлению - определяется проектом в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.5. В зоне действия ограничений по условиям охраны культурного наследия, определенными федеральным и региональным законами об объектах культурного

наследия народов Российской Федерации, должен соблюдаться режим содержания и использования историко-архитектурно-заповедной территории и режим охраны культурного слоя г.Сарова, в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации и Постановлением правительства Нижегородской области.

- 2.6. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

- 2.7. В зоне ЦО-4 должны соблюдаться требования сомасштабности построек и соответствия декорирования фасадов сложившемуся историко-архитектурному окружению.
- 2.8. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

ЦО–5. Зона объектов здравоохранения

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны ЦО-5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Здравоохранение:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2:	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); Размещение станций скорой помощи;	3.4.2
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: - поставка воды, тепла, электричества, газа; - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка 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); - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;	3.1
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной	3.8

	<p>власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p>	
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
<p>Здравоохранение (3.4):</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);</p> <p>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);</p> <p>Общественное управление (3.8);</p>	<p>- благоустройство и озеленение;</p> <p>- размещение автостоянок для временного хранения автотранспорта;</p> <p>- здания и сооружения вспомогательного назначения;</p> <p>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок.</p>	
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для объектов здравоохранения следует принимать согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», иным национальным стандартам и сводам правил, региональными и местными нормативам градостроительного проектирования, а также санитарным правилам и нормам.

- для других разрешенных видов использования согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иным национальным стандартам и сводам правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит установлению - определяется проектом в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.5. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

2.6. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

ЦО–6. Зона объектов образования

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны ЦО-6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поставка воды, тепла, электричества, газа; - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка 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); - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг; 	3.1
Образование и просвещение:	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2:</p>	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>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);</p>	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и</p>	3.5.2

образование	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);	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них: - музеев; - выставочных залов; - художественных галерей; - домов культуры; - библиотек; - кинотеатров и кинозалов; - театров; - филармоний; - планетариев;	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;	3.8
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание (3.1); Образование и просвещение (3.5): Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2); Культурное развитие (3.6); Общественное управление (3.8);	- благоустройство и озеленение; - размещение автостоянок для временного хранения автотранспорта; - здания и сооружения вспомогательного назначения; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок.	

1.3. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для объектов образования и просвещения согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.4.2.2821-10, иным национальным стандартам и сводам правил, региональными и местными нормативам градостроительного проектирования, а также санитарным правилам и нормам;

- для других видов разрешенного использования согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иным национальным стандартам и сводам правил, региональными и местными нормативам градостроительного проектирования, а также санитарным правилам и нормам.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами;

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит установлению - определяется проектом в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативам градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.5. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ

"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

- 2.6. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

ЦО-7. Зона обслуживания жилой застройки

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны ЦО-7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поставка воды, тепла, электричества, газа; - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка 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); - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг; 	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9
Объекты придорожного сервиса	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;</p>	4.9.1
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;	6.6

Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание (3.1); Обслуживание автотранспорта (4.9); Объекты придорожного сервиса (4.9.1); Строительная промышленность (6.6); Склады (6.9);	- благоустройство и озеленение; - размещение автостоянок для временного хранения автотранспорта; - здания и сооружения вспомогательного назначения;	
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны ЦО-7:

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению - определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативам градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами».

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП

2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами;

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

- количество этажей – не более **2**.

2.5. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

2.6. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

III-2. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ

ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов II класса

Зона ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий II класса, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта.

Для промышленных и производственно-коммунальных предприятий II класса согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливается санитарно-защитная зона 500 м.

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны ПК-1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: - поставка воды, тепла, электричества, газа; - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка 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); - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;	3.1
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; 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
Обслуживание	Размещение постоянных или временных гаражей с	4.9

автотранспорта	несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.	
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;	4.9.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, 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
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности;	6.3
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия;	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и	6.7

Склады	<p>вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание» (3.1);</p> <p>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;</p>	6.9
--------	---	-----

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

<p>Коммунальное обслуживание (3.1); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Магазины (4.4); Обслуживание автотранспорта (4.9); Объекты придорожного сервиса (4.9.1); Производственная деятельность (6.0); Тяжелая промышленность (6.2); Легкая промышленность (6.3); Нефтехимическая промышленность (6.5); Строительная промышленность (6.6); Энергетика(6.7);</p>	<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство и озеленение; - размещение автостоянок для временного хранения автотранспорта; - здания и сооружения вспомогательного назначения; 	
---	---	--

Склады (6.9);		
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны, не подлежат установлению – определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативам градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативам градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит установлению – принимается согласно проектным решениям в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.5. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*»

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

2.6. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса

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

Для промышленных и производственно-коммунальных предприятий III класса согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливается санитарно-защитная зона 300 м.

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны ПК-2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: - поставка воды, тепла, электричества, газа; - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка 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); - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;	3.1
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; 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
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.	4.9

Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;	4.9.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, 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
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);	6.7

	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание» (3.1);	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание» (3.1);	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

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

<p>Коммунальное обслуживание (3.1); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Магазины (4.4); Обслуживание автотранспорта (4.9); Объекты придорожного сервиса (4.9.1); Производственная деятельность (6.0); Тяжелая промышленность (6.2); Легкая промышленность</p>	<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство и озеленение; - размещение автостоянок для временного хранения автотранспорта; - здания и сооружения вспомогательного назначения; 	
---	---	--

(6.3); Строительная промышленность (6.6); Энергетика (6.7); Связь (6.8); Склады (6.9);		
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны, не подлежат установлению – определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативам градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативам градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит установлению - принимается согласно проектным решениям в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная

редакция СНиП П-89-80*», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.5. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП П-89-80*», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

2.6. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

ПК-3. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса

Зона ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий IV класса, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта.

Для промышленных и производственно-коммунальных предприятий IV класса согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливается санитарно-защитная зона 100 м.

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны ПК-3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: - поставка воды, тепла, электричества, газа; - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка 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); - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;	3.1
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);	3.5
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также	3.8

	<p>организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p>	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м. с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг;</p> <p>Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;</p>	4.2
Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;</p>	4.4
Обслуживание автотранспорта	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.</p>	4.9
Объекты придорожного сервиса	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;</p>	4.9.1
Производственная деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом:</p>	6.0
Тяжелая промышленность	<p>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;</p>	6.2

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 исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание» (3.1);	6.7
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;	6.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;	8.3

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
<p>Коммунальное обслуживание (3.1); Образование и просвещение (3.5); Общественное управление (3.8); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Магазины (4.4); Обслуживание автотранспорта (4.9); Объекты придорожного сервиса (4.9.1); Производственная деятельность (6.0); Тяжелая промышленность (6.2); Легкая промышленность (6.3); Пищевая промышленность (6.4); Строительная промышленность (6.6); Энергетика (6.7); Склады (6.9); Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);</p>	<p>- благоустройство и озеленение; - размещение автостоянок для временного хранения автотранспорта; - здания и сооружения вспомогательного назначения;</p>	
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны ПК-3:

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны, не подлежат

установлению – определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативам градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативам градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит установлению - принимается согласно проектным решениям в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.5. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного

проектирования.

2.6. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

ПК-4. Зона производственно-коммунальных объектов V класса

Зона ПК-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий V класса, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта.

Для промышленных и производственно-коммунальных предприятий V класса согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливается санитарно-защитная зона 50 м.

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны ПК-4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: - поставка воды, тепла, электричества, газа; - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка 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); - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;	3.1
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;	3.8
Объекты торговли (торговые центры,	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м. с целью размещения одной или	4.2

торгово-развлекательные центры (комплексы)	нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;	4.4
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;	4.9.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, 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
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 исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание» (3.1);	6.7
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;	6.9
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;	7.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;	8.3

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
<p>Коммунальное обслуживание(3.1); Общественное управление (3.8); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Магазины (4.4); Обслуживание автотранспорта (4.9); Объекты придорожного сервиса (4.9.1); Производственная деятельность (6.0); Тяжелая промышленность (6.2); Легкая промышленность (6.3); Пищевая промышленность (6.4); Строительная промышленность (6.6); Энергетика (6.7); Склады (6.9); Автомобильный транспорт (7.2); Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).</p>	<p>- благоустройство и озеленение; - размещение автостоянок для временного хранения автотранспорта; - здания и сооружения вспомогательного назначения;</p>	
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны ПЖ-4:

2.1. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны, не подлежат установлению – определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная**

редакция СНиП II-89-80*», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативам градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативам градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», иными национальными стандартами и сводами правил, местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит установлению - принимается согласно проектным в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.5. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

2.6. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

ПК-5. Зона гаражных кооперативов

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны ПК-5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: - поставка воды, тепла, электричества, газа; - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка 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); - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.	4.9
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание (3.1); Обслуживание автотранспорта (4.9);	- благоустройство и озеленение; - размещение автостоянок для временного хранения автотранспорта;	
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны, не подлежат установлению – определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от

30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативам градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативам градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

- количество этажей – не более **1**;
- высота от уровня земли – не более **4,0 м**;

2.5. Иные параметры и размещение гаражных блоков, гаражей-боксов, обслуживающих строений и сооружений определяются проектной документацией, по мере принятия решений по строительству новых гаражей-боксов и строений и (или) при их реконструкции с учетом требований СП, СНиП, ТСН, СанПиН и НПБ, по согласованию с Администрацией города Сарова.

2.6. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

ПО. Производственно-общественная зона

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны ПО

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поставка воды, тепла, электричества, газа; - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка 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); - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг; 	3.1
Деловое управление	<p>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);</p>	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м. с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг;</p> <p>Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;</p>	4.2
Рынки	<p>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;</p> <p>Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;</p>	4.3

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;	4.4
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей;	5.1
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание (3.1); Деловое управление (4.1); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Рынки (4.3); Магазины (4.4); Развлечения (4.8); Спорт (5.1);	- благоустройство и озеленение; - размещение автостоянок для временного хранения автотранспорта; - здания и сооружения вспомогательного назначения;	
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	4.8

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

2.1. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны, не подлежат установлению – определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативам градостроительного**

проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативам градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка: не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

- количество этажей – не более **4**;

2.5. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

2.6. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

III-3. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Т. Зона улиц и дорог

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Т

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);	3.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;	7.2
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не установлены		
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

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

не подлежат установлению - определяются проектом в соответствии с СП 42.13330.2016

«СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативам градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.1. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

ТП. Зона пешеходных улиц

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны ТП

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не установлены		
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

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

не подлежат установлению - определяются проектом в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативам градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

ТЖ. Зона железной дороги

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны ТЖ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);	3.1
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;	7.1
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не установлены		
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

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

капитального строительства, расположенных в пределах зоны ТЖ:

не подлежат установлению - определяются проектом в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 119.13330.2012 «Железные дороги колеи 1520 мм. Актуализированная редакция СНиП 32-01-95», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативам градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

ТВ. Зона водозаборных сооружений

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны ТВ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, (водозаборов, насосных станций, водопроводов);	3.1
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не установлены		
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

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

не подлежат установлению – определяются проектом в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативам градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

На территории зоны ТВ-1 в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200- 03 запрещается:

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

III-4. ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Р-1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);	3.1
Отдых (рекреация):	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1, 5.2, 5.4:	5.0
Спорт	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);	5.1
Природно-познавательный туризм	Устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;	5.2

Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов;	5.4
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание (3.1); Отдых (рекреация) (5.0): Спорт (5.1); Природно-познавательный туризм (5.2); Причалы для маломерных судов (5.4);	- благоустройство и озеленение; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, площадок для выгула собак; - размещение автостоянок для временного хранения автотранспорта;	
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны, не подлежат установлению - определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению - определяется проектными решениями в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, градостроительными нормативами, а также санитарными правилами и нормами;

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

Количество этажей – не более 1;

Р-2. Зона учреждений отдыха

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Р-2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);	3.1
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; Обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); Размещение лечебно-оздоровительных лагерей;	9.2.1
Отдых (рекреация):	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1, 5.2:	5.0
Спорт	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);	5.1

Природно-познавательный туризм	Устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;	5.2
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание (3.1); Санаторная деятельность (9.2.1); Отдых (рекреация) (5.0); Спорт (5.1); Природно-познавательный туризм (5.2);	- благоустройство и озеленение; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, площадок для выгула собак; - размещение автостоянок для временного хранения автотранспорта; - зданий, сооружений вспомогательного назначения;	
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны, не подлежат установлению - определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

- количество этажей – не более **4**;

для зданий, сооружений инженерной инфраструктуры:

- количество этажей – не более **1**;

- 2.5. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Р-3. Зона лесопарка города

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Р-3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);	3.1
Отдых (рекреация):	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 5.2:	5.0
Природно-познавательный туризм	Устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;	5.2
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима	9.1

	использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными;	
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Отдых (рекреация) (5.0); Спорт (5.1); Природно-познавательный туризм (5.2);	- благоустройство и озеленение; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, площадок для выгула собак;	
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Спорт	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);	5.1

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-3:

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны, не подлежат установлению – определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит установлению – определяется согласно проектным решениям в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), иными национальными стандартами и сводами правил, градостроительными нормативами, а также санитарными правилами и нормами.

Р-4. Зона водных объектов

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Р-4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);	3.1
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты;	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством);	11.1
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений);	11.3
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		

Не установлены		
1.3. Условно разрешенные виды использования		
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

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-4:

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны, не подлежат установлению – определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит установлению – определяется согласно проектным решениям в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

Р-5. Зона парков

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Р-5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники);	3.1
Культурное развитие	Устройство площадок для празднеств и гуляний; Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;	3.6
Рынки	Размещение сооружений, предназначенных для организации временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	4.3
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: - дискотек и танцевальных площадок; - аттракционов; - игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр).	4.8
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание (3.1); Культурное развитие (3.6); Общественное управление (3.8); Рынки (4.3); Общественное питание(4.6);	- благоустройство и озеленение; - размещение автостоянок для временного хранения автотранспорта и иных вспомогательных сооружений;	

Развлечения (4.8);		
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: - органов государственной власти; - органов местного самоуправления; - профессиональных и отраслевых союзов; - творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому признаку; - организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;	3.8
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг;	4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны, не подлежат установлению – определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

количество этажей – не более **2**;
для зданий, сооружений инженерной инфраструктуры:
количество этажей – не более **1**;

- 2.5. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

Р-6. Зона объектов ритуального назначения

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Р-6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники);	3.1
Рынки	Размещение сооружений, предназначенных для организации временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	4.3
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; Размещение соответствующих культовых сооружений;	12.1
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание (3.1); Рынки (4.3); Ритуальная деятельность (12.1);	- благоустройство и озеленение; - размещение автостоянок для временного хранения автотранспорта и иных вспомогательных сооружений;	
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

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

- 2.1. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**
- для вида деятельности «ритуальная деятельность» не более **40,0 га**;
 - для других видов разрешенного использования: в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате

применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

- количество этажей – не более **2**;

для зданий, сооружений инженерной инфраструктуры:

- количество этажей – не более **1**;

2.5. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

Р-7. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Р-7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники);	3.1
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;	3.8
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
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных	5.1

	видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); Размещение спортивных баз и лагерей;	
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание (3.1); Общественное управление (3.8); Деловое управление (4.1); Спорт (5.1);	- благоустройство и озеленение; - размещение автостоянок для временного хранения автотранспорта и иных вспомогательных сооружений;	
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;	4.7

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-7:

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны, не подлежат установлению - определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит установлению – определяется согласно проектным решениям в

соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.5. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.6. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

Р-8. Зона коллективных садов (садоводств)

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Р-8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники);	3.1
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; Размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции;	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; Размещение хозяйственных строений и сооружений;	13.2
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
не установлены		
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека;	3.10
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;	4.4

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-8:

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

для видов разрешенного использования «ведение огородничества», «ведения садоводства»:

- минимальный размер земельного участка - **200 м²**;
- максимальный размер земельного участка - **1 500 м²**;

для условно разрешенных видов использования установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны, в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами;

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка: 20 %.

2.3. Минимальный процент озеленения:

не подлежит установлению - определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 11-106-97* «Порядок разработки, согласование, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан», СП 53.13330.2011, иными национальными стандартами и сводами правил, нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами;

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

- количество этажей – не более **2**.

2.5. Требования к размещению объектов капитального строительства в границах земельных участков:

в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 11-106-97* «Порядок разработки, согласование, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан», СП 53.13330.2011.

- расположение основных строений относительно фронтальной границы земельного участка - в соответствии со сложившейся линией регулирования застройки;
- минимальное расстояние, на котором допустимо размещение строений от границ земельного участка:

для объектов основного назначения: **3 м**;

для объектов вспомогательного назначения: **1 м** (Сокращение минимальных расстояний при размещении объектов вспомогательного назначения допускается по взаимному согласию смежных землепользователей).

2.6. Требования к ограждению земельных участков:

со стороны улиц (жилых, магистральных) ограждения земельных участков должны быть

прозрачными. Установленный тип ограждения, его высота и цветовое решение должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы (по согласованию с Администрацией г. Сарова).
Допускается общая высота ограждения – не более **1,5 м**.

III-5. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СО-1. Зона кладбищ

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны СО-1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники);	3.1
Рынки	Размещение сооружений, предназначенных для организации временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	4.3
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; Размещение соответствующих культовых сооружений;	12.1
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание (3.1); Рынки (4.3); Ритуальная деятельность (12.1);	- благоустройство и озеленение; - размещение автостоянок для временного хранения автотранспорта и иных вспомогательных сооружений;	
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида деятельности «ритуальная деятельность» не более **40,0 га**;
- для других видов разрешенного использования: в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка

городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

- количество этажей – не более **2**;

для зданий, сооружений инженерной инфраструктуры:

- количество этажей – не более **1**;

2.5. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

СО-2. Зона объектов специального назначения

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны СО-2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Специальная деятельность</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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);</p> <p>Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки);</p>	<p>3.1</p> <p>12.2</p>
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
<p>Коммунальное обслуживание (3.1);</p> <p>Специальная деятельность (12.2);</p>	<p>- благоустройство и озеленение;</p> <p>- размещение автостоянок для временного хранения автотранспорта и иных вспомогательных сооружений;</p>	
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны, не подлежат установлению – определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.3. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка:

не подлежит установлению – определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений:

не подлежит установлению – определяется согласно проектным решениям в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», иными национальными стандартами и сводами правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

2.5. Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также санитарными правилами и нормами.

СО-3. Зона городских лесов

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны СО-3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Отдых (рекреация):	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с 5.2:	5.0
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;	5.2
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными;	9.1
1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не установлены		
1.3. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СО-3:

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны, не подлежат установлению;

Статья 40. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на «Карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий» настоящих Правил, определяется:

а) правовым режимом, установленным законодательством Российской Федерации в отношении объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

б) градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на «Карте градостроительного зонирования территории города Сарова» с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

в) ограничениями, установленными в составе историко-архитектурного опорного плана для архитектурного ансамбля «Саровская Пустынь» (проект НПП «Симаргл», 1995г.);

г) ограничениями, установленными проектом зон охраны памятников истории и культуры в границах исторической зоны, а до утверждения указанного проекта – нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

2. Использование земельных участков, относящихся к объектам охраны исторического наследия, и включенным в перечень объектов исторического и культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения, регламентируется Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Нижегородской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области».

В соответствии с Перечнем объектов исторического и культурного наследия (памятников истории и культуры) Нижегородской области (по состоянию на 01.01.2012) на территории г.Сарова на государственной охране находятся:

- объект археологии регионального значения – 1;
- объекты культурного наследия (памятники, ансамбли, достопримечательные места) федерального значения – 56;
- объекты культурного наследия (памятники, ансамбли, достопримечательные места) регионального значения – 3.

Всего: 60 объектов.

3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными проектом зон охраны памятников истории и культуры города Сарова.

4. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры города Сарова ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на карте настоящих Правил, определяются настоящей статьей:

а) сохранение линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант – утраченных и частично утраченных культовых зданий и комплексов, в архитектурно-пространственной организации территории;

б) принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключающих закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников, осуществление нового строительства по индивидуальным проектам;

в) согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на новое строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области;

г) ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения. Запрещение расширения существующих коммунально- складских предприятий, а также строительство новых, за исключением прокладки инженерных коммуникаций, теплотрасс и магистральных газопроводов надземным способом;

д) разработка, а при необходимости и корректировка проектов планировки (ПП) исторических территорий.

5. В пределах границ территорий объектов археологического наследия (выявленных объектов археологического наследия) пользователи земельных участков при проектировании и проведении землеустроительных, земляных, строительных и иных работ обязаны:

- заключить с государственным органом охраны объектов культурного наследия области Охранное обязательство по земельному участку, в пределах которого располагается объект археологического наследия (памятник археологии);

- до начала проведения землеустроительных, земляных, строительных и иных работ согласовать проект хозяйственного освоения земельного участка, проведения землеустроительных, земляных, строительных и иных работ с государственным органом охраны объектов культурного наследия области;

- разработать в составе проекта раздел об обеспечении сохранности объекта археологического наследия и утвердить данный раздел в государственном органе охраны объектов культурного наследия области;

- обеспечить проведение и финансирование археологических работ в соответствии с разделом об обеспечении сохранности объекта археологического наследия.

6. На земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, расположенных вне границ территорий объектов археологического наследия до начала проведения землеустроительных, земляных, строительных и иных работ необходимо обеспечить:

- финансирование и проведение силами специализированной научно- исследовательской организации археологического профиля историко-культурной (археологической) экспертизы

земельного участка, по результатам которой оформляется заключение о наличии либо отсутствии объектов археологического наследия на земельном участке;

- разработку в составе проекта строительства в случае выявления в границе земельного участка, подлежащего освоению, неизвестных ранее объектов археологического наследия, раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта;

- обеспечение сохранности выявленного объекта археологического наследия при осуществлении хозяйственной деятельности.

7. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия определяется в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и Нижегородской области.

8. Перечень нормативных правовых актов федеральных органов государственной власти и органов государственной власти Нижегородской области об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры):

1) решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 06.04.1993 № 109-м «Об утверждении списка исторических населенных мест Нижегородской области»;

2) решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 15 июня 1993 года № 196-м «Об объявлении находящихся на территории г. Арзамас-16, Балахна и Ветлуга объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения»;

3) Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»;

4) Постановление Администрации Нижегородской области от 11.12.1998 № 331 «Об отнесении недвижимых объектов, находящихся на территории Нижегородской области, имеющих историческую, научную и художественную ценность, к памятникам истории и культуры местного (областного) значения»;

5) постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от сентября 1999 г. № 286 «Об объявлении находящихся на территории Нижегородской области объектов, имеющих историческую, научную и художественную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения»;

6) постановление Администрации Нижегородской области от 25.04.2000 № 110 «Об отнесении к памятникам истории и культуры местного (областного) значения находящихся на территориях кладбищ г. Нижнего Новгорода и Нижегородской области могил Героев Советского Союза и полных кавалеров Ордена Славы»;

7) Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8) Закон Нижегородской области от 3 июля 2007 года № 86-3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области».

9. Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

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

строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 37.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».

Статья 41. Описание ограничений по особо охраняемым природным территориям

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемых природных территориях, которые обозначены на Карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий настоящих Правил, определяется правовым режимом, установленным законодательством Российской Федерации, Нижегородской области, местными нормативно-правовыми актами в отношении особо охраняемых природных территорий.

2. Использование земельных участков, относящихся к объектам охраны природных территорий, регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Законом Нижегородской области от 8 августа 2008 года № 98-З «Об особо охраняемых природных территориях в Нижегородской области». Распоряжением Администрации Нижегородской области на территории ЗАТО г.Саров объявлены памятниками природы регионального (областного) значения 9 природных объектов. Из них в границах города расположены:

- «Саровские серебряные ключи»;
- «Дальняя и ближняя пустынька»;
- «Монастырский пруд Протяжка»;
- «Монастырское урочище Филипповка»;
- «Заливной луг».

3. Режим охраны особо охраняемых природных территорий - памятников природы, установлен Распоряжением Администрации Нижегородской области на территории ЗАТО г. Саров от 09.03.1999 № 330-р и Паспортами, на каждый охраняемый объект природного комплекса (статья 42 настоящих Правил).

4. Контроль за соблюдением режима охраны особо охраняемых природных территорий определяется в порядке, определенном законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами.

5. Перечень нормативных правовых актов федеральных органов государственной власти и органов государственной власти Нижегородской области об охраняемых природных территориях:

- 1) Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- 2) Распоряжение администрации Нижегородской области от 09.03.1999 № 330-р «Об объявлении природных объектов государственными памятниками природы регионального (областного) значения»;
- 3) Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

4) Распоряжение Правительства Нижегородской области от 10.08.2006 № 591-р «Об особо охраняемых природных территориях» (с перечнем природных объектов и территорий Нижегородской области, относящихся к природно-заповедному фонду, к памятникам природы);

5) Постановление Правительства Нижегородской области от 13.08.2007 № 288 «Об утверждении Типового положения о территориях охраняемого ландшафта регионального значения в Нижегородской области и Типового положения об охраняемых объектах природного комплекса населенных пунктов регионального значения в Нижегородской области»;

6) Закон Нижегородской области от 08.08.2008 № 98-З «Об особо охраняемых природных территориях в Нижегородской области».

Статья 42. Режим охраны особо охраняемых природных территорий - памятников природы регионального (областного) значения на территории города Сарова.

1. «Монастырское урочище Филипповка»

Местонахождение: расположено в лесных кварталах №№ 84, 99, 100, 115, 116, 131.
Землепользователь: муниципальное образование г.Саров.

Площадь: 243 га.

Режим охраны:

На территории памятника природы запрещаются:

- передача земель другим юридическим и физическим лицам с изменением установленного режима использования земель;
- продажа земель;
- прокладка любых коммуникаций и транзитных дорог;
- все виды рубок, кроме санитарных при благоустройстве территории, подсочка деревьев, заготовка лыка и березового сока в прибрежном лесу;
- все виды мелиоративных работ, проводимых в радиусе 1 км от границ памятника, кроме ремонта дамб;
- разработка любых полезных ископаемых;
- внесение минеральных удобрений в радиусе 50 м от границ памятника;
- распашка земель;
- сенокошение, въезд и стоянка транспорта, кроме специально оборудованных площадок;
- разведение костров, кроме существующих мест кострищ;
- захламление территории;
- гидротехнические мероприятия, приводящие к резкому изменению уровня воды;
- строительство любых объектов, кроме элементов рекреационного благоустройства.

Допускается:

- научно-просветительская деятельность, учебные экскурсии, любительская ловля рыбы удочкой или спиннингом, катание на лодках без подвесных моторов, транзитные прогулки, проведение противопожарных мероприятий.

Рекомендовано:

- установка аншлагов и маркировка границ территории, организация систематической уборки мусора силами коммунальной службы и общественности, создание и обустройство экологических троп и маршрутов, обустройство стационарных кострищ, элементов рекреационного благоустройства и зоны отдыха.

2. «Монастырский пруд Протяжка»

Местонахождение: расположен в 12 км к юго-востоку от железнодорожной станции Саров, лесные кварталы № 85, 86, 101, 102, 103.

Землепользователь: муниципальное образование г.Саров.

Площадь: 91,2 га.

Режим охраны:

На территории памятника природы запрещаются:

- передача земель другим юридическим и физическим лицам с изменением установленного режима использования земель;
- продажа земель;
- прокладка любых коммуникаций и транзитных дорог;
- все виды рубок, подсочка деревьев, заготовка лыка и березового сока в прибрежном лесу; все виды мелиоративных работ, проводимых в радиусе 1 км от границ поляны, кроме ремонта дамбы;
- разработка любых полезных ископаемых;
- внесение минеральных удобрений в радиусе 50 м от границ памятника;
- распашка-земель;
- сенокошение, въезд и стоянка транспорта (кроме установленных оборудованных мест);
- разведение костров, кроме существующих мест кострищ;
- захламление территории;
- гидротехнические мероприятия, приводящие к резкому изменению уровня воды;
- строительство любых объектов, кроме элементов благоустройства.

Допускается:

- научно-просветительская деятельность, учебные экскурсии, любительская ловля рыбы удочкой или спиннингом, катание на лодках без подвесных моторов, транзитные прогулки, проведение противопожарных мероприятий.

Рекомендовано:

- установка аншлагов и маркировка границ территории, организация систематической уборки мусора силами коммунальной службы и общественности, установка элементов благоустройства и оборудование зоны отдыха, создание и обустройство экологических троп и маршрутов.

3. «Саровские Серебряные ключи»

Местонахождение: расположен в 4 км к северо-востоку от окраины города на левом берегу р.Сатис, лесные кварталы №№ 7,16.

Землепользователь: муниципальное образование г. Саров.

Площадь: 38 га.

Режим охраны:

На территории памятника природы запрещаются:

- передача земель другим юридическим и физическим лицам с изменением режима использования земель;
- продажа земель;
- прокладка любых коммуникаций и дорог;
- все виды рубок, химуход и подсочка деревьев, заготовка лыка и березового сока;
- все виды мелиоративных работ, проводимых в радиусе 2 км от границ памятника;
- разработка любых полезных ископаемых;
- внесение минеральных удобрений в радиусе 50 м от границ памятника;
- распашка земель в радиусе 10 м от границ памятника;
- прогон и выпас скота, сенокошение, въезд и стоянка транспорта;
- стоянка туристов, разведение костров;
- захламливание территории;
- строительство любых объектов, кроме культовых.

Допускается:

- проведение обрядовых православных мероприятий, научно-просветительская деятельность, учебные экскурсии и транзитные прогулки, проведение противопожарных мероприятий.

Рекомендовано:

- ежегодное подновление аншлага и спуска к родникам от лесной тропы во избежание разрушения склона, маркировка территории объекта, регулярное проведение уборки территории от бытового мусора, создание и обустройство экологических троп и маршрутов.

4. «Дальняя и ближняя пустынька»

Местонахождение: Начинается от окончания ул. Бессарабенко и ул. Ключевой (начало границы ООПТ), вдоль дороги на озеро Протяжное, окончание границы ООПТ в 3 км от восточной границы города, включает лесные кварталы №№ 34, 35, 36, 50, 51.

Землепользователь: муниципальное образование г.Саров.

Площадь: 280 га.

Режим охраны:

На территории памятника природы запрещаются:

- передача земель другим юридическим и физическим лицам с изменением установленного режима использования земель;
- продажа земель;
- прокладка любых коммуникаций и дорог;
- все виды рубок, химуход и подсочка деревьев, заготовка лыка и березового сока;
- все виды мелиоративных работ, проводимых в радиусе 2 км от границ памятника;
- разработка любых полезных ископаемых;
- внесение минеральных удобрений в радиусе 50 м от границ памятника;
- распашка земель в радиусе 10 м от границ памятника;
- прогон и выпас скота, сенокошение, въезд и стоянка транспорта;
- стоянка туристов, разведение костров;
- захламливание территории;
- строительство любых объектов, кроме культовых.

Допускается:

- рубка деревьев, обеспечивающая безопасность движения по дороге на озеро Протяжное, проведение обрядовых православных мероприятий, научно-просветительская деятельность, проведение учебных экскурсий и прогулок, проведение противопожарных мероприятий.

Рекомендовано:

- установка аншлагов и маркировка границ объекта, благоустройство спуска к колодцу от лесной тропы во избежание разрушения склона, регулярное проведение уборки территории от бытового мусора, санитарная рубка фауных и аварийно опасных деревьев, создание и обустройство экологических троп и маршрутов.

5. «Заливной луг»

Местонахождение: расположен в 200м к северу от проспекта Мира в пойме р.Сатис, занимает участок от проспекта до левого берега реки.

Землепользователь: муниципальное образование г.Саров. Площадь: 1,5 га.

Режим охраны:

на территории охраняемого объекта запрещается:

- передача земель другим юридическим и физическим лицам с изменением установленного режима использования земель;
- продажа земель;
- прокладка любых коммуникаций и транзитных дорог;
- все виды рубок, химуход;
- все виды мелиоративных работ, проводимых и в радиусе 0,5 км от границ памятника;
- разработка любых полезных ископаемых;
- внесение минеральных удобрений в радиусе 50 м от границ памятника;
- распашка земель в радиусе 100 м от границ памятника;
- ограничение выпаса скота и сенокошения – лицензирование органами экологического надзора;
- въезд и стоянка транспорта;
- разведение костров;
- захламливание территории;
- строительство любых объектов.

Рекомендовано:

- установка аншлагов, регулярное проведение уборки территории от бытового мусора.

Статья 43. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

1. Зоны действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям показаны на Карте санитарно-защитных зон, шумовых зон и экологических ограничений (статья 40) и Карте водоохраных зон (статья 41).

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах санитарно-защитных, водоохраных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных

полос, санитарных разрывов, определяется:

- градостроительными регламентами в соответствии со статьями настоящих Правил с учётом ограничений, определенных настоящей статьей;

- ограничениями, установленными законами, нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам и иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в пределах санитарно-защитных, водоохраных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам и иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

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

- Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Водным Кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;

- Федеральным законом «О радиационной безопасности населения» от 09.01.1996 № 3-ФЗ;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- Положением об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации (Приказ Государственного комитета Российской Федерации по охране окружающей среды № 372 от 16.05.2000);

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

- Санитарными правилами «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ» (СП СЗЗ и ЗН-07) СП 2.6.1.2216-07;

- Основными санитарными правилами обеспечения радиационной безопасности (ОСПОРБ-99);

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

- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность» СанПиН 2.1.3.2630-10;

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

СанПиН 2.1.4.1110-02;

- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03;

- СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий, сооружений и помещений похоронного назначения»;

- Санитарно-эпидемиологическими правилами СП 2.3.6.1066-01 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов";

- Санитарными правилами содержания территорий населенных мест СанПиН 42-128-4690-88;

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

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

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

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

- Инструкцией о ветеринарно-санитарных требованиях при проведении строительных, агро-мелиоративных и других земляных работ (Приказ Министерства сельского хозяйства РСФСР №21-95 от 3 мая 1971 г.);

Строительными нормами и правилами:

- СП 51.13330.2011 Защита от шума;

- СП 42.13330.2016 («СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

- СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85»;

- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*»;

- Правилами устройства электроустановок (Приказ Министерства энергетики Российской Федерации № 187 от 20 мая 2003 г.);

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

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

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

- виды запрещенного использования в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция);

- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»;
- условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция), СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» с использованием процедур публичных слушаний.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ;
- территория малоэтажной коттеджной застройки;
- коллективные или индивидуальные садово-огородные участки;
- территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Режим использования территории санитарного разрыва от автомагистралей устанавливается на основе:

- СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;
- СП 42.13330.2016 («СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция).

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;

- конструкторские бюро;
- здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гостиницы;
- гаражи;
- площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации; ЛЭП;
- электроподстанции; нефте-и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей.

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

- СП 119.13330.2012 «Железнодорожные дороги колеи 1520 мм. Актуализированная редакция СНиП 32-01-95»;
- Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03-2003;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;
- СП 42.13330.2016 («СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200303 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

5. Вокруг радиационных объектов I и II категорий устанавливается санитарно-защитная зона, а вокруг радиационных объектов I категории – также и зона наблюдения.

Санитарно-защитная зона для радиационных объектов III категории ограничивается территорией объекта, для радиационных объектов IV категории установления зон не предусмотрено.

В отдельных случаях по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор, санитарно-защитная зона радиационных объектов I и II категорий может быть ограничена пределами территории объекта.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитной зоне радиационных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования в соответствии с СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ», ОСПОРБ-99 «Основные правила обеспечения радиационной безопасности»;
- условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ», ОСПОРБ-99 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности».

В санитарно-защитной зоне радиационных объектов запрещается:

- постоянное или временное проживание;
- детские учреждения;
- лечебные учреждения, пункты общественного питания, не относящиеся к функционированию радиационного объекта;
- промышленные объекты, подсобные и иные сооружения и объекты, не предусмотренные утвержденным проектом санитарно-защитной зоны;
- акватории или части акватории открытых водоемов единого Государственного кадастра Российской Федерации.

В санитарно-защитной зоне радиационных объектов могут располагаться:

- здания и сооружения подсобного и обслуживающего радиационный объект назначения;
- пожарные части;
- прачечные;
- помещения охраны;
- гаражи;
- склады (за исключением продовольственных);
- пункты общественного питания для персонала объекта;
- административно-служебные здания;
- ремонтные мастерские;
- транспортные сооружения;
- сооружения технического водоснабжения и канализации;
- временные и подсобные предприятия строительства;
- учреждения (или их подразделения) лечебного и санитарно-эпидемиологического профиля по обслуживанию персонала радиационного объекта;

Использование земель санитарно-защитной зоны для сельскохозяйственных целей возможно только с разрешения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения на производимую продукцию.

Организация производств продукции гражданского назначения в санитарно-защитной зоне радиационного объекта, использование для этих целей расположенных в СЗЗ зданий и сооружений возможны только при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения на производимую продукцию.

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

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

В границах санитарно-защитных зон скотомогильников запрещено:

- выпас скота, покос травы;
- отбор, вынос, вывоз земли и гуммированного остатка за его пределы;
- использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения: в биотермическую яму прошло менее двух лет, а в земляную яму – менее 25 лет.

Допустимое использование территории в пределах санитарно-защитных зон скотомогильников:

- консервация и приведение их содержания в соответствие с ветеринарно- санитарными правилами;
- в исключительных случаях, с разрешения главного государственного ветеринарного инспектора, использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения:
 - в биотермическую яму прошло не менее 2-х лет;
 - в земляную яму - не менее 25 лет;

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

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

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

8. Режим использования территории охранной зоны устанавливаются для: магистральных газопроводов на основе СП 36.13330.2012 «Магистральные газопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85», распределительных газопроводов на основе СП 42.13330.2016 («СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), Постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

9. Режим использования территории охранной зоны метеостанции, равной 200 метрам, устанавливается на основании:

- Постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 (ред. от 01.02.2005) «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»;
- Приказ Минприроды РФ от 31.10.2008 N 299 "Об утверждении Административного регламента исполнения Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды государственной функции по обеспечению функционирования на территории Российской Федерации пунктов гидрометеорологических наблюдений и системы получения, сбора и распространения гидрометеорологической информации" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 17.12.2008 N 12879).

10. Водоохраные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водного объекта;
- сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

На «Карте водоохраных зон» отображены водоохраные зоны рек и озер, размеры которых определены на основе Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

Список водных объектов на территории города Сарова:

№ п/п	Наименование водоема, водотока	Куда впадает, где расположено	Длина, км (для водотока), площадь зеркала, кв.км (для водоема)	Ширина водоохранной зоны в метрах	Ширина прибрежной защитной полосы в метрах
Водотоки на территории города Сарова					
1	Сатис	Мокша	89	200	50
2	Вичкинза	Сатис	34	100	50
3	Саровка	Сатис	18	100	50
4	Притоки Саровки	Саровка	< 10	50	50
Водоемы на территории города Сарова					
5	Протяжное («Монастырский пруд Протяжка»)	р.Саровка	0,278	100	50
6	Филипповские («Монастырское урочище Филипповка»)	Приток р.Саровка	0,176	50	50

Обозначенные под номерами 5, 6 «Монастырский пруд Протяжка», «Монастырское урочище Филипповка» являются памятниками природы регионального (областного) значения.

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

- виды запрещенного использования;
- условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и

потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам, стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

- проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;
- озеленение и благоустройство территории;
- объекты водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

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

11. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения города (подземных и поверхностных) организованы в составе трех поясов:

- первый пояс (строгого режима) – его назначение защиты места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;
- второй и третий пояса (пояса ограничений) предназначены для предупреждения загрязнения воды источника водоснабжения.

На территории первого пояса санитарно-защитной зоны не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий;
- проживание людей;
- размещение садов и озеленение плодово-ягодными кустарниками;
- применение ядохимикатов и удобрений;
- спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды (для поверхностного источника водоснабжения);

На территории второго пояса санитарно-защитной зоны не допускается:

- рубки леса главного пользования и реконструкции;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации,

навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

На территории второго и третьего поясов санитарно-защитной зоны не допускается:

- выявление, тампонирование, или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов;

- сброс неочищенных промышленных, бытовых, сельскохозяйственных, мелиоративных, ливневых и других вод.

Виды работ, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора:

в пределах II-го пояса:

- рубки ухода и санитарные рубки леса;

- санитарное благоустройство территории застройки;

- использование источника водоснабжения для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов (для поверхностного источника водоснабжения);

в пределах II-го – III-го поясов:

- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора (для поверхностного источника водоснабжения).

в пределах III-го пояса:

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

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

Режим природопользования на территории ООПТ устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13. В целях защиты населения от воздействия ЭМП, создаваемых антеннами ПРТО, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Границы СЗЗ определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ, указанным в п.п.3.3 и 3.4 Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ по п.п.3.3 и 3.4 Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в СЗЗ и зонах ограничения застройки от воздействия электромагнитных излучений радиочастотного диапазона устанавливаются виды запрещенного использования в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03:

- не могут иметь статус селитебной территории;
- площадки для стоянки и остановки всех видов транспорта;
- предприятия по обслуживанию автомобилей; бензозаправочные станции; склады нефти и нефтепродуктов и т.п.;
- резервная территория ПРТО;
- расширение промышленной площадки;
- коллективные или индивидуальные садово-огородные участки.

14. Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, расположенных на территории города Сарова, утвержденных Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 года № 176.

Наименование и дата сооружения объекта	Местонахождение объекта
Монастырский комплекс "Саровская пустынь"	ул.Зернова, пр.Мира
Ближняя пустынька, XIX в.	между правым берегом р.Саровки и ул.Бессарабенко
Купальня, XIX в.	ул.Бессарабенко, берег р.Саровки

Дальняя пустынька, XIX в. р.Саровки,	правый берег по дороге на Протяжку
Место, где находился камень св.Серафима Саровского, XIX в.	1 км от юго-восточной границы города по дороге на Протяжку

15. Перечень объектов культурного наследия г.Сарова Нижегородской области, утвержденных решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 15 июня 1993 г. N 196-м «Об объявлении находящихся на территории г.Арзамас-16, Балахна и Ветлуга объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения».

№ п/п	Наименование объекта	Датировка объекта	Автор, архитектор	Кате гория охра ны	Документ о принятии на гос. охрану	Ме сто нах ож
Памятники истории, культуры и архитектуры						
1	Монастырский комплекс «Саровская пустынь»			Ф Р	176 196-м (366- м)	проспект Мира, улица
2	1. *Подземная церковь Антония и Феодосия Печерских с комплексом пещер	1711 г.				пр.Мира, д.17Б
3	2. *Северо-западная (просфорная) башня					пр.Мира, д.29 (литер
4	3. *Юго-западная башня	1753 г. конец 18 века				пр.Мира, д.46
5	4. *Трапезная с росписью плафона и келарским корпусом	1764-1776 г.г. 1828 г.				пр.Мира, д.42
6	5. *Погреба и квасоварня	1779-1780 г.г.				пр.Мира, д.42
7	6. *Юго-западный братский корпус (фрагмент)	1779-1780 г.г.				пр.Мира, д.42
8	7. *Архиерейский дом	1782 г.				пр.Мира, д.40
9	8. *Восточный корпус («Рухлядная»)	1782 г. 1798 г.				пр.Мира, д.38
10	9. Юго-восточная («Рухлядная») башня	1782 г. 1803 г.				пр.Мира, д.38
11	10. Богадельня	1785 г. 1802 г.				пр.Мира, д.25
12	11. Губернаторский корпус	1789 г.				пр.Мира, д.27
13	12. Больничный корпус	1789 г.				пр.Мира, д.46
14	13. *Колокольня	1789-1801 г.г.	К.И. Бланк			пр.Мира, д.27А
15	14. *Старая кузница (руины)	1799 г.				пр. Мира, между д.36
16	15. Комплекс «черной» гостиницы:					

17	а) *восточный корпус	1801 г. 1940-е-50-е г.г.				пр.Мира, д.48 (литера
18	б) *центральный корпус	1801 г. 1940-е-50-е г.г.				пр.Мира, д.48 (литера
19	в) западный корпус	19 век 1940-е-50-е г.г.				пр.Мира, д.50
20	16. Иконно-книжный склад	1802 г.				пр.Мира, д.36
21	17. Северный братский корпус	1808-1814 г.г.				пр.Мира, д.21
22	18. Настоятельский корпус	1808 г. 1892 г.				пр.Мира, д.19
23	19. Северо-восточный братский корпус	1807-1814 г.г. 1891-1899 г.г.				пр.Мира, д.17
24	20. Дворянская гостиница	1822 г. 1901 г.				пр.Мира, д.31
25	21.Церковь Иоанна Предтечи	1824 г.				пр.Мира, д.17А
26	22. Конный двор	1823-1824 г.г., 1840 г.				пр.Мира, д.28
27	23. *Церковь Всех Святых	1832-1833 г.г.				пр.Мира, д.52
28	24. *Церковь Серафима Саровского	1897-1903 г.г.	А.С. Каменский			пр.Мира, д.40
29	25. *Юго-восточный братский корпус	1905-1908 г.г.				пр.Мира, д.38
30	26. Новая житница	1906 г.				пр. Мира, д.34
31	27. Просфорный корпус	1906 г.				пр.Мира, д.29 (литер
32	28. Баня	1905-1906 г.г.	арх. Мочалов			пр.Октябрь ский, д.6
33	29. Комплекс хозяйственного двора:					
34	а) *кузница	1907 г.				пр.Мира, д.32 (литер
35	б) *лесная контора	1908-1910 г.г.				пр.Мира, д.30 (литер
36	в) *кладовая	1910 г.				пр.Мира, д.32 (литер
37	г) *северный корпус	1910 г.				пр.Мира, д.30 (литер
38	д) *восточный корпус	1910 г.				пр.Мира, д.28А
39	30. Комплекс складского двора:	1905-1907 г.г.	арх. Мочалов			
40	а) *хлебный склад	1906-1907 г.г.				пр.Мира, д.26
41	б) *экипажный склад	1906-1907 г.г.				пр.Мира, д.24,
42	в) *складской корпус с квартирой смотрителя ледника	1907 г.				пр.Мира, д.24,
43	г) *восточный корпус	1908 г.				пр.Мира, д.24
44	д) западные ворота	1906-1908 г.г.				пр.Мира, между д.24,
45	е) восточные ворота	1906-1908 г.г.				пр.Мира, между д.24

46	ж) ворота над западным корпусом экипажного склада	1906-1908 г.г.				в районе пр.Мира,
47	з) ворота над восточным корпусом экипажного склада	1906-1908 г.г.				в районе пр.Мира,
48	31. Комплекс новой гостиницы:					
49	а) западный корпус	1911-1913 г.г.				пр.Мира, д.41
50	б) центральный корпус	1911-1912 г.г.				пр.Мира, д.39
51	в) восточный корпус	1912-1914 г.г.				пр.Мира, д.37

52	г) западные ворота	1911-1914 г.г.				пр.Мира, между д.39
53	д) восточные ворота	1911-1914 г.г.				пр.Мира, между д.37
	32.* Скотный двор «Маслиха»	19 век				на территории больничного городка, ул.Зернова,
54	а)* хозяйственный комплекс с жилыми помещениями					ул.Зернова, д.72, строение 2
55	б)* коровник					ул.Зернова. д.72, строение 18
56	в)* погреб					ул.Зернова. д.72, строение 20

Памятники истории (достопримечательные места)

57	Ближняя пустынька	XIX век		Ф	176	Между правым берегом р.Саровки и ул.Бессарабе
58	Купальня	XIX век		Ф	176	ул.Бессарабенко., берег р.Саровки
59	Дальняя пустынька	XIX век		Ф	176	Правый берег р.Саровки, по дороге на Протяжку
60	Место, где находился камень св.Серафима Саровского	XIX век		Ф	176	1 км от юго-восточной границы города по дороге на Протяжку

Памятники истории и культуры местного (областного) значения						
1	Дом, в котором в 1947-1989 гг. жили первые руководители и ведущие ученые РФЯЦ - ВНИИЭФ Павел Михайлович Зернов, Анатолий Сергеевич Александров, Борис Глебович Музруков, Евгений Аркадьевич Негин	1947 г.		Р	286	ул.Давиденко, д.5
2	*Могилы Сосина Владимира Петровича, Героя Советского Союза	1925-1981 гг.		Р	110	г.Саров, городское кладбище г.Саров, территория городского кладбища, ул.Берёзовая, д.20
3	*Могилы Казамазова Михаила Ивановича, Героя Советского Союза	1918-1983 гг.		Р	110	г.Саров, территория городского кладбища, ул.Берёзовая, д.20
Памятник археологии местного (областного) значения						
1	Саровское городище	нач. II тыс. н.э		Р	331 (452)	пр.Музрукова – подошва северного склона монастырского мыса – подошва северо-западного склона надпойменной террасы р.Сатис до перекрестка улиц Академика Сахарова, Победы и пр.Октябрьский – далее по прямой, соединяющей вышеуказанный перекресток с северной точкой

Примечание:

1. Под знаком «*» во все графы таблицы внесены уточненные сведения, которые не нашли отражения в нормативных правовых актах на 1 января 2012 года.

2. Категория охраны:

Р – объект культурного наследия местного (областного), регионального значения;

Ф – объект культурного наследия федерального значения.

3. Документы о принятии на гос.охрану:

196-м (366-м) - решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 15 июня 1993 г. № 196-м «Об объявлении находящихся на территории г.Арзамас-16, Балахна и Ветлуга объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения» (с изменениями, внесенными решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 N 366-м);

- **176** – Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»;

- **331 (452)** – постановление Администрации Нижегородской области от 11.12.1998 № 331 «Об отнесении недвижимых объектов, находящихся на территории Нижегородской области, имеющих историческую, научную и художественную ценность, к памятникам истории и культуры местного (областного) значения» во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 5 мая 1997 года № 452 «Об уточнении состава объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»;

- **286** – постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от 16 сентября 1999 г. № 286 «Об объявлении находящихся на территории Нижегородской области объектов, имеющих историческую, научную и художественную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения»;

- **110** – постановление Администрации Нижегородской области от 25.04.2000 № 110 «Об отнесении к памятникам истории и культуры регионального значения находящихся на территории кладбищ г.Нижнего Новгорода и Нижегородской области могил Героев Советского Союза и полных кавалеров Ордена Славы».