



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З



4 августа 2020 г.

№ 07-01-06/131

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в Правила
землепользования и застройки города
Нижнего Новгорода, утвержденные приказом
департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области от 30 марта 2018 г.
№ 07-01-06/22**

В соответствии со статьей 8², 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 октября 2019 г. № 07-01-06/83 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», протоколом заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 29 ноября 2019 г. № 62 приказываю:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента

градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22 (далее – Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода):

1.1. Дополнить перечень природно-рекреационных зон в статье 27 «Перечень территориальных зон города Нижнего Новгорода» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода строкой следующего содержания:

зона рекреационно ландшафтной территории парка «Приокский» («Швейцария»)	ТР-3ш
--	-------

1.2. В статьях 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», 16.6 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Приокский район.» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода установить территориальную зону ТР-3ш (зона рекреационно ландшафтной территории парка «Приокский» («Швейцария») в границах согласно приложению к настоящему приказу.

1.3. Дополнить Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода статьей 32.11 «Градостроительные регламенты зоны рекреационно-ландшафтной территории парка "Приокский" ("Швейцария") ТР-3Ш» следующего содержания:

«Статья 32.11. Градостроительные регламенты территориальной зоны ТР-3Ш - рекреационно-ландшафтной территории парка "Приокский" ("Швейцария").

Территориальная зона ТР-3Ш выделена для обеспечения правовых условий комплексного развития рекреационно-ландшафтной территории парка "Приокский" ("Швейцария"), выполняет природоохранные и эстетические функции. Предназначена для сохранения и использования природных объектов в целях разнопланового отдыха населения, проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах, занятий физкультурой и спортом. Не допускается деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов рекреационного назначения.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны ТР-3Ш регламентируется законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях, законодательными и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области в отношении особо охраняемых природных территорий, а также объектов культурного наследия.

2. До организации особо охраняемой природной территории, в порядке, предусмотренном Федеральным законом Российской Федерации от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (с изменениями) или утверждения границ и режима использования территории объекта культурного наследия, использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны ТР-3Ш, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами данной зоны.

3. Площадь под зданиями и иными сооружениями, включая проезды, дорожки и площадки с твердым покрытием, не должна превышать 25% площади территориальной зоны ТР-3Ш.

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
				минимальная			максимальная			предельная высота/ количество этажей		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка		
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.	Количество этажей	м.				
												%	м.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Основные виды разрешенного использования															
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного и художественного освещения; хозяйственный блок, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, стоянков	плоскостные открытые стоянки автомобилей; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	

Парки культуры и отдыха 3.6.2.	Размещение парков культуры и отдыха	дендрарий, оранжерея; площадки, летние кинотеатры, летние эстрады; площадки для массовых празднеств и гуляний; площадки: детские, спортивные, для отдыха; беседки; сцена; фонтан; амфитеатр; входы и ограда парка, администрация парка, маршрут парковых электрокаров	элементы благоустройства; обзорные балконы, нестационарные объекты, туалеты; временные павильоны, внесезонное кафе, медицинский пункт первой помощи, инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, малые архитектурные формы							1	**	**	**
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.	зона пикников, теневые навесы, площадки для массовых празднеств и гуляний	элементы благоустройства; временные павильоны, нестационарные объекты, медицинский пункт первой помощи, инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**
Площадки для	Размещение площа-	открытые спортив-	пункты проката	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**

[illegible]

Охрана природных территорий 9.1	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	городские леса; станции наблюдения	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; элементы благоустройства	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования.	набережные, проезды с разворотными площадками; смотровые площадки, велосипедные дорожки; пешеходные дорожки; остановочные площадки; пандусы; лестницы; терренкур; мост,	элементы благоустройства; беседки; навесы; ограждения и входные группы; входная арка, нестационарные торговые объекты, временные павильоны, нестационарные объекты, плоскостные парковки (в том числе экологические); инженерные со-	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

		маршрут парковых электрокаров	оружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты														
Условно разрешенные виды использования																	
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предприятие общественного питания	фудкорт; ресторан, внесезонное кафе, временные павильоны, элементы благоустройства; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; проезды с разворотными площадками							1		**		**		**	
Водный спорт 5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	причал; пристань; лодочная станция, лодочный слип	пирс; элементы благоустройства; сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**		**	**		**		**
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых	фуникулер; канатная дорога,	инженерные сооружения ком-	*	*	*	*	*	*	**		**	**		**		**

7.6	для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)		мунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; элементы благоустройства;															
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Примечание:

* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению

** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода.

2.2. Направить в Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области в электронной форме сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в течении 5 рабочих дней с даты принятия настоящего приказа.

2.3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

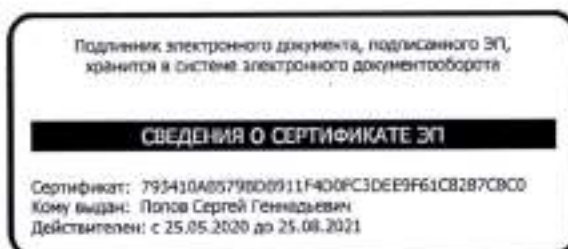
3.1. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Обеспечить опубликование настоящих изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.3. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о.министра



С.Г.Попов

Приложение
к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 4 августа 2020 г. № 07-01-06/131

ИЗМЕНЕНИЯ

в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные
приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22

Границы территориальной зоны ТР-3ш

Условные обозначения:

Природно-рекреационные зоны:



- ТР-3ш - зона рекреационно ландшафтной территории парка «Приокский»
 («Швейцария»)