



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

02 СЕН 2024

№ в реестре
26256-330-004-01-03/43

П Р И К А З

12.04.2024

№ 07-01-03/43

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в Правила
землепользования и застройки Богородского
муниципального округа Нижегородской
области применительно к населенным
пунктам, входящим в состав
административно-территориального
образования Шапкинский сельсовет,
входящего в состав Богородского
муниципального округа Нижегородской
области, и территории Богородского
муниципального округа Нижегородской
области за границами этих населенных
пунктов, утвержденные решением сельского
Совета Шапкинского сельсовета
Богородского муниципального района
Нижегородской области от 20 июня 2017 г.
№ 189**

В соответствии со статьями 8², 32, 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, постановлением Правительства Нижегородской области от 9 апреля 2022 г. № 257 «Об установлении случаев утверждения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, утверждения проектов

планировки территории, проектов межевания территории, а также внесения изменения в них без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 января 2024 г. № 07-01-02/03 «О подготовке проектов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки административно-территориальных образований Богородского муниципального округа Нижегородской области», протоколом заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 18 декабря 2023 г. № 121

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки Богородского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Шапкинский сельсовет, входящего в состав Богородского муниципального округа Нижегородской области, и территории Богородского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденные решением сельского Совета Шапкинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области от 20 июня 2017 г. № 189 (далее – Правила землепользования и застройки), предусматривающие:

1.1. Установление в статье 27 главы 6 «Карта градостроительного зонирования» части II «Карта градостроительного зонирования» подзоны П-1.1 – подзона территориальной зоны «производственные и коммунальные предприятия» П-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:24:0080103:77, расположенного по адресу: Нижегородская область, район Богородский, п. Центральный, пер. Торговый, дом 2.

1.2. Дополнение статьи 43 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны» части III «Градостроительные регламенты»

градостроительными регламентами подзоны П-1.1 – подзона территориальной зоны «производственные и коммунальные предприятия» П-1.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе местного самоуправления Богородского муниципального округа Нижегородской области в течении семи дней с даты принятия настоящего приказа.

2.2. Направить в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» 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 пяти 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».

2.4. Обеспечить размещение изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденных настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

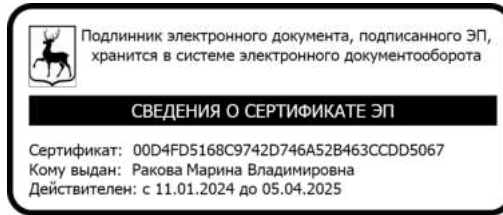
3. Рекомендовать администрации Богородского муниципального округа Нижегородской области:

3.1. Обеспечить опубликование изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденных настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденных настоящим приказом, на официальном сайте администрации Богородского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Министр



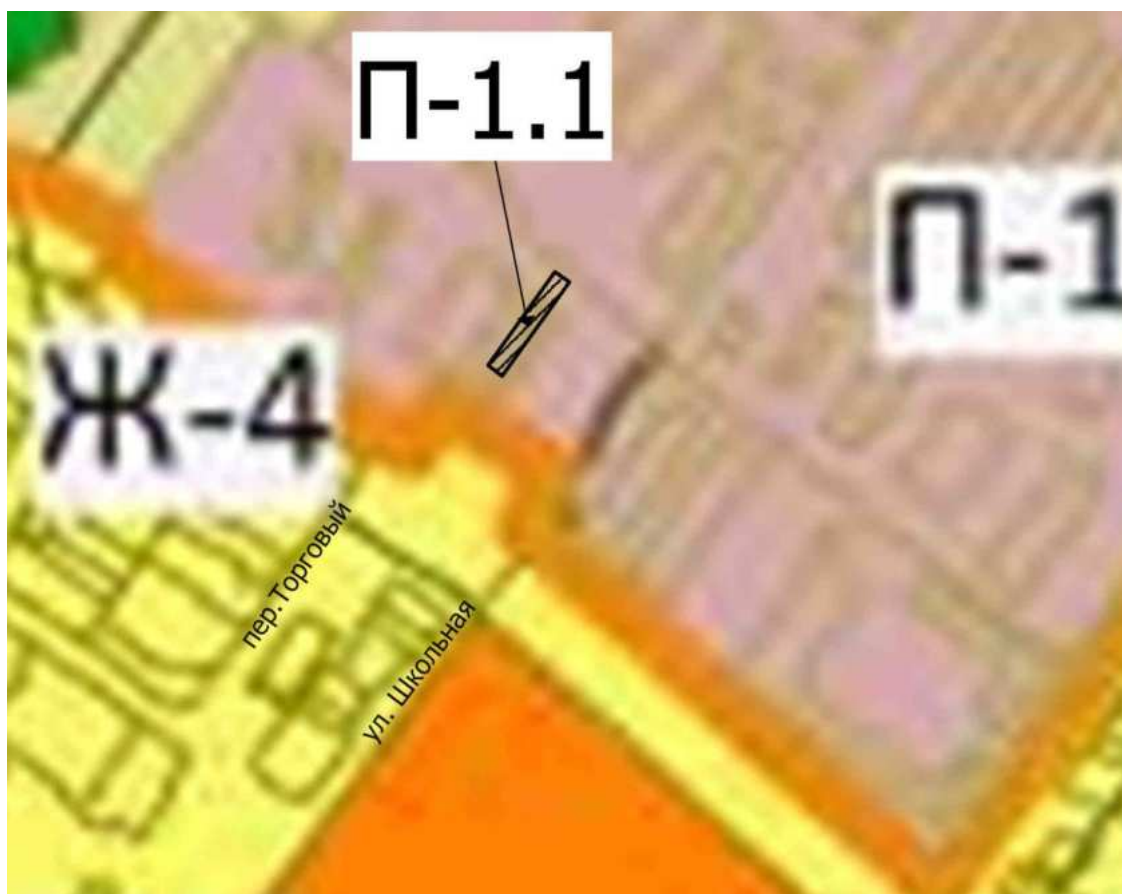
М.В.Ракова

ИЗМЕНЕНИЯ

в Правила землепользования и застройки Богородского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Шапкинский сельсовет, входящего в состав Богородского муниципального округа Нижегородской области, и территории Богородского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденные решением сельского Совета Шапкинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области от 20 июня 2017 г. № 189

1. В статье 27 главы 7 «Карта градостроительного зонирования» части II «Карта градостроительного зонирования» установить подзону П-1.1 – подзона территориальной зоны «производственные и коммунальные предприятия» П-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:24:0080103:77, расположенного по адресу: Нижегородская область, район Богородский, п. Центральный, пер. Торговый, дом 2, в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



П-1 - – зона «производственные и коммунальные предприятия»



П-1.1 - подзона территориальной зоны «производственные и коммунальные предприятия» П-1

».

2. Статью 43 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны» части III «Градостроительные регламенты» дополнить градостроительными регламентами подзоны П-1.1 – подзона территориальной зоны «производственные и коммунальные предприятия» П-1:

«П-1.1 – подзона территориальной зоны «производственные и коммунальные предприятия» П-1.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
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**
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**
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности	6.3**
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом,	6.4**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
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, столлярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6**
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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**
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства, размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	1.7

Примечание: ** - действие градостроительного регламента возможно после изменения категории земель, в установленном законодательством порядке.

Вспомогательные виды разрешенного использования представлены в статье 47 настоящих Правил

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей	1) для объектов капитального строительства не более 3 этажей*, кроме объектов, указанных в пункте 2; 2) высота башен, шпилей, флагштоков – без ограничений. * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 50м.

».