

Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

В соответствии со статьей 8² 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», приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации 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»:

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

Статья 32.6. 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку	объекты и сети водоснабжения, водоотведения,	плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

3.1.1	воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения; хозяйственный блок	сооружения инженерной защиты												
Оказание социальной помощи населению 3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	социальный центр, коворкинг центр,	элементы благоустройства; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	1	**	60	**	**	
Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1.	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	музей, здания культурно-досуговых учреждений (детский центр эко-школа),	элементы благоустройства; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты							2		60	4	Минимальный отступ от красной линии до объектов капитального строительства 5 м	
Парки культуры и отдыха 3.6.2.	Размещение парков культуры и отдыха	розарий, оранжерея; смотровая башня выставочные площадки, летние кинотеатры, летние эстрады; площадки для массовых празднеств и гуляний; площадки: детские,	элементы благоустройства; обзорные балконы, нестационарные торговые объекты, био-туалеты; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты							1		70	4	Минимальный отступ от красной линии до объектов капитального строительства 5 м	

5.1.3	крытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	рожки; беговые дорожки	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; элементы благоустройства;												
Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	теннисный корт; скейт-парк; скалодром; воркаут; веревочный городок; горнолыжный спуск	площадки для массовых зрелищных мероприятий; пункты проката спортивного инвентаря; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; элементы благоустройства;												
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; яхт-клуб	пирс; элементы благоустройства; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты												
Причалы для маломерных судов 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других мало-	причал; пристань	пирс; элементы благоустройства; инженерные сооружения коммунального обслу-	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	**

	мерных судов		живания; сооружения инженерной защиты												
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	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	**
Внеуличный транспорт 7.6	Размещение наземных сооружений внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	фуникулер; канатная дорога	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; элементы благоустройства	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до зданий строений сооружений 5м	
Земельные участки (территории) общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных	проезды с разворотными площадками;	элементы благоустройства; беседки; навесы; огражде-	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**	

пользования 12.0	тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	смотровые площадки, велосипедные дорожки; пешеходные дорожки; остановочные площадки; пандусы; лестницы; терренкур; мост; полумост; сцена на воде; водный парк	ния и входные группы; входная арка, , нестационарные торговые объекты, плоскостные парковки (в том числе экологические); инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты															
Условно разрешенные виды использования																		
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	лыжная трасса; лыжный стадион (открытое физкультурно-спортивное сооружение)	элементы благоустройства инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты;															

Примечание:

* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению

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

Приложение
к приказу департамента
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от _____ 2019 г. _____

ИЗМЕНЕНИЯ
в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода,
утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и
развития агломерации 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 ландшафтнй территории парка «Приокский»
(«Швейцария»)