



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА АРЗАМАСА

07.12.2021 № 1701

**О подготовке проекта о внесении изменений в
Правила землепользования и застройки городского округа
город Арзамас Нижегородской области, утвержденные решением
городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской
области от 27.05.2021 № 103**

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом города Арзамаса Нижегородской области, принятого решением Арзамасской городской Думы от 30.06.2006 № 65 (зарегистрирован в Главном управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Приволжскому федеральному округу 09 августа 2006 года №RU523010002006001), руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании протокола заседания комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Арзамаса № 11 от 21 октября 2021 г. (16 час. 00 мин.):

1. Принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021 № 103:

1.1. пункт 2 части 1 статьи 14 признать утратившим силу;

1.2. Дополнить статьей 15.1. «Полномочия мэра города Арзамаса, возглавляющего администрацию города Арзамаса» следующего содержания:

«Статья 15.1. «Полномочия мэра города Арзамаса, возглавляющего администрацию города Арзамаса:

Мэр города Арзамаса принимает решение об утверждении правил землепользования и застройки, внесения изменений в них, в форме постановления администрации города Арзамаса, за исключением случаев, установленных законодательством о перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области.»;

1.3. в таблицу 3 статьи 32 (далее – Таблица) внести следующие изменения:

1.3.1. Основные виды разрешенного использования зоны «ОД-4. Зона деловой и коммерческой активности и мелкого производства» дополнить строками 4.1.15 – 4.1.22 следующего содержания:

«

4.1.15	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
4.1.16	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой,

			электронной промышленности
4.1.17	6.4	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
4.1.18	6.6	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
4.1.19	6.9	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
4.1.20	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
4.1.21	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
4.1.22	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов

»;

1.3.2. Условно разрешенные виды использования зоны «ОД-4. Зона деловой и коммерческой активности и мелкого производства» дополнить строками 4.2.7-4.2.9 следующего содержания:

«

4.2.7	6.2	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
4.2.8	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
4.2.9	6.5	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

»;

1.3.3. строку 3.1.16 основных видов разрешенного использования зоны «ОД-3. Общественно-деловая зона местного значения» изложить в новой редакции:

«

3.1.16	3.5	Образование	Размещение объектов капитального
---------------	------------	-------------	----------------------------------

		и просвещение	строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
--	--	---------------	---

»;

1.3.4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны «Р-2. Зона скверов и набережных» изложить в следующей редакции:

«

2	Р-2. Зона скверов и набережных		
2.1	Основные виды разрешенного использования		
2.1.1	5.0	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 городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
2.1.2	9.3	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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
2.1.3	12.0*	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
2.1.4	3.0*	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2
2.2	Условно разрешенные виды использования		
2.2.1	3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
2.2.2	3.7	Религиозное	Размещение зданий и сооружений религиозного

		использование	использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
2.2.3	3.9*	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3
2.2.4	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
2.2.5	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
2.2.6	6.8	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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
2.2.7	11.1	Общее	Использование земельных участков,

		пользование водными объектами	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)
2.2.8	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
2.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
2.3.1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2

»;

1.3.5. Основные виды разрешенного использования зоны «ГП-1. Зона гаражей и мелкого производства» дополнить строкой 4.1.5 следующего содержания:

«

4.1.5	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
-------	-------	---	--

»;

1.3.6. Из основных видов разрешенного использования зоны «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» строку 1.1.2 исключить;

1.3.7. Из основных видов разрешенного использования зоны «Ж-2. Зона смешанной индивидуальной и малоэтажной застройки» строку 2.1.2 исключить;

1.3.8. Из основных видов разрешенного использования зоны «Ж-3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» строку 3.1.3 исключить;

1.3.9. Из основных видов разрешенного использования зоны «Ж-5. Зона смешанной среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки» строку 5.1.2 исключить;

1.3.10. Из основных видов разрешенного использования зоны «Ж-6. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» строку 6.1.2 исключить;

1.3.11. Из основных видов разрешенного использования зоны «ОД-1. Общественно-деловая зона» строки 1.1.1 и 1.1.3 исключить;

1.3.12. Из основных видов разрешенного использования зоны «ОД-2. Центральная общественно-деловая зона» строку 2.1.3 исключить;

1.3.13. Из основных видов разрешенного использования зоны «СО-2. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений» строки 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 исключить;

1.3.14. Из основных видов разрешенного использования зоны «СО-3. Зона объектов среднего и высшего профессионального образования» строки 3.1.1, 3.1.2 исключить;

1.3.15. Из основных видов разрешенного использования зоны «СО-4. Зона градостроительных комплексов культового назначения» строку 4.1.2 исключить;

1.3.16. Из условно разрешенных видов использования зоны «СХ-1. Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства» строку 1.2.2 исключить;

1.3.17. Из вспомогательных видов использования зоны «СХ-1. Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства» строку 1.3.1 исключить;

1.3.18. Примечание к таблице дополнить абзацем следующего содержания:

«Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания, размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.».

1.4. в таблицу 4 статьи 34 внести следующие изменения:

1.4.1. в графе 6 строки 1.1. цифру «30» заменить цифрой «40»;

1.4.2. строку 6.4. изложить в новой редакции:

«

6.4	ГП-1			3		
-----	------	--	--	---	--	--

»;

1.4.3. в графе 6 строку 6.6. исключить;

1.4.4. строку 9.1. изложить в новой редакции:

«

9.1	СХ-1	300	2000	3	30	3
-----	------	-----	------	---	----	---

».

1.5. в статью 35 внести следующие изменения:

1.5.1. наименование зоны «Зона ОД-2. Зона общественно-деловой и коммерческой активности (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ)» изложить в новой редакции:

«Зона ОД-2. Центральная общественно-деловая зона (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ)»;

1.5.2. слова «зона общественно-деловой и коммерческой активности» в соответствующем падеже заменить словами «центральная общественно-деловая зона» в соответствующем падеже;

1.5.3. наименование зоны «Зона ОД-2. Зона общественно-деловой и коммерческой активности (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-3)» изложить в новой редакции:

«Зона ОД-2. Центральная общественно-деловая зона (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-3)»;

1.5.4. слова «зона общественно-деловой и коммерческой активности» в соответствующем падеже заменить словами «центральная общественно-деловая зона» в соответствующем падеже;

1.5.5. наименование зоны «Зона ОД-2. Зона общественно-деловой и коммерческой активности (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-4)» изложить в новой редакции:

«Зона ОД-2. Центральная общественно-деловая зона (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-4)»;

1.5.6. слова «зона общественно-деловой и коммерческой активности» в соответствующем падеже заменить словами «центральная общественно-деловая зона» в соответствующем падеже;

1.5.7. наименование зоны «Зона ОД-2. Зона общественно-деловой и коммерческой активности (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-5)» изложить в новой редакции:

«Зона ОД-2. Центральная общественно-деловая зона (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-ОЦ-5)»;

1.5.8. слова «зона общественно-деловой и коммерческой активности» в соответствующем падеже заменить словами «центральная общественно-деловая зона» в соответствующем падеже;

1.5.9. наименование зоны «Зона ОД-2. Общественно-деловой и коммерческой активности (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-УО) изложить в новой редакции:

«Зона ОД-2. Центральная общественно-деловая зона (в зоне со специальными требованиями к градостроительной документации ИП-УО)»;

1.5.10. слова «зона общественно-деловой и коммерческой активности» в соответствующем падеже заменить словами «центральная общественно-деловая зона» в соответствующем падеже;

1.5.11. графу 3 строки 16 таблицы 43 изложить в новой редакции:

«

<ul style="list-style-type: none">- крыши вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов;- слуховые окна, фронтоны;- крыши плоские с внутренним водостоком.

».

1.6. в части изменения зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-4) на зону смешанной среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (Ж-5), по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. 9 Мая, дома № № 14, 16, 18, 20;

1.7. в части изменения зоны деловой и коммерческой активности и мелкого производства (ОД-4) на общественно-деловую зону местного значения (ОД-3) по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Короленко, 2-Г;

1.8. в части изменения центральной общественно-деловой зоны (ОД-2) на общественно-деловую зону местного значения (ОД-3); зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-4) на общественно-деловую зону местного значения (ОД-3), по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Чехова, д. 45.

2. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Арзамаса утверждены постановлением администрации города Арзамаса от 20.03.2018 № 362 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки города Арзамаса».

3. Комитету по архитектуре и градостроительству администрации города Арзамаса (Столяренко А.Н.):

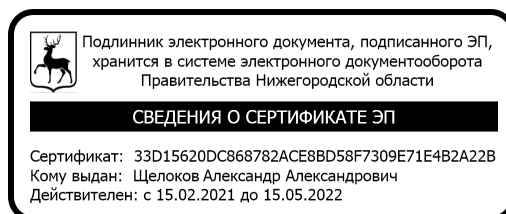
3.1. обеспечить подготовку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021 № 103, в срок 45 дней с даты издания настоящего постановления;

3.2. подготовить сообщение о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021 № 103, в срок не позднее 10 дней с даты издания настоящего постановления.

4. Управлению коммуникаций администрации города Арзамаса обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Арзамасские новости» и размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации города Арзамас «арзамас.рф».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Арзамаса.

Мэр города Арзамаса



А.А.Щелоков