



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

**П Р И К А З**

27 июля 2021 г.

№ 07-01-06/123

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений  
в правила землепользования и застройки  
сельского поселения Ройкинский сельсовет  
Кстовского муниципального района  
Нижегородской области**

В соответствии со статьей 8<sup>2</sup>, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> 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, на основании приказов министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 октября 2020 г. № 07-01-06/155, 14 сентября 2020 г. № 07-01-06/142, 28 июля 2020 г. № 07-01-06/120, приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 05 декабря 2019 г. № 07-01-06/129, протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 26 мая 2021 г. № 79  
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ройкинский сельсовет Кстовского района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Ройкинского сельсовета от 18 октября 2013 г. № 145 (далее – Правила землепользования и застройки Ройкинского сельсовета):

1.1. Изменить территориальные зоны О-3А – «Проектная зона образовательных и воспитательных учреждений», СХИ – «Зона сельскохозяйственного использования» на территориальную зону Ж-1А –

«Проектная зона индивидуальной жилой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020033:8, расположенного по адресу: Нижегородская область, р-н Кстовский, ФГУП «Центральное» Россельхозакадемии, согласно приложению к настоящему приказу.

1.2. Изменить территориальные зоны Р-1А – «Проектные озелененные зоны общего пользования (парки, скверы)», П-6 – «Санитарно-защитная зона и зона санитарных разрывов» на территориальную зону О-3 – «Зона образовательных и воспитательных учреждений» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020021:46, расположенного по адресу: обл. Нижегородская, р-н Кстовский, п. Селекционной Станции, согласно приложению к настоящему приказу.

1.3. Изменить территориальные зоны Ж-1А – «Проектная зона индивидуальной жилой застройки», О-4А – «Проектная зона спортивных сооружений», зоны Т-2 – «Зона автодорог местного значения (с твердым покрытием)», О-3А – «Проектная зона образовательных и воспитательных учреждений», Р-1А – «Проектные озелененные зоны общего пользования (парки, скверы)», В – «Зоны водных объектов, береговая полоса», СХ – «Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения», О-2А – «Проектная зона подцентра (зона деловой и коммерческой активности)», Т-4А – «Проектная зона инженерных коммуникаций» на территориальные зоны Ж-1А – «Проектная зона индивидуальной жилой застройки», О-2А – «Проектная зона подцентра (зона деловой и коммерческой активности)», О-3А – «Проектная зона образовательных и воспитательных учреждений», О-4А – «Проектная зона спортивных сооружений», Р-1А – «Проектные озелененные зоны общего пользования (парки, скверы)», Р-3 – «Зеленые насаждения специального назначения», Т-2 – «Зона автодорог местного значения (с твердым покрытием)» для территории, в границах кадастрового квартала 52:26:0020029, согласно приложению к настоящему приказу.

1.4. Изменить территориальные зоны Т-2 – «Зона автодорог местного значения (с твердым покрытием)», СХИ – «Зона сельскохозяйственного использования», Ж-4 – «Зона садоводческих товариществ» на территориальную зону Ж-1 – «Зона индивидуальной жилой застройки» для территории включающей земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0020030:52, 52:26:0020030:79, 52:26:0020030:174, 52:26:0020030:200, 52:26:0020030:301, 52:26:0020030:304, 52:26:0020030:307, 52:26:0020030:335, 52:26:0020030:348, 52:26:0020030:350, 52:26:0020030:352, 52:26:0020030:357, 52:26:0020030:358, 52:26:0020030:380, 52:26:0020030:421, 52:26:0020030:629, 52:26:0020030:901, 52:26:0020030:967 расположенных в д. Ройка, согласно приложению к настоящему приказу.

1.5. Изменить территориальные зоны Т-2 – «Зона автодорог местного

значения (с твердым покрытием)», Ж-4 – «Зона садоводческих товариществ» на территориальную зону Ж-1 – «Зона индивидуальной жилой застройки», для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0020005:38, 52:26:0020005:99, 52:26:0020005:138, согласно приложению к настоящему приказу.

1.6. Исключить из карты градостроительного зонирования территории перспективные мероприятия по переносу магистрального газопровода юго-западнее п. Садовский в районе земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020037:549 и уточнить границы территориальной зоны Т-4 – «Зона инженерных коммуникаций», согласно приложению к настоящему приказу.

1.7. Изменить территориальные зоны Ж-1А – «Проектная зона индивидуальной жилой застройки», О-2А – «Проектная зона подцентра (зона деловой и коммерческой активности)», О-3А – «Проектная зона образовательных и воспитательных учреждений», О-4А – «Проектная зона спортивных сооружений», Р-1А – «Проектные озелененные зоны общего пользования (парки, скверы)» на территориальные зоны Ж-1 – «Зона индивидуальной жилой застройки», О-2 – «Зона подцентра (зона деловой и коммерческой активности)», О-4 – «Зона спортивных сооружений», Р-1 – «Озелененные зоны общего пользования (парки, скверы)», П-6 – «Санитарно-защитная зона и зона санитарных разрывов» для территории, расположенной в южной части д. Козловка, согласно приложению к настоящему приказу.

1.8. Дополнить статью 9 «Землепользование и застройка земельных участков на территории сельского поселения Ройкинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области», главы 2 «Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления», части I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» пунктом 10 следующего содержания:

«10. Градостроительные регламенты, установленные настоящими правилами, не распространяются на объекты незавершенного жилищного строительства, признанные в порядке, установленном законодательством проблемными, строящиеся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками и на земельные участки под такими объектами.».

1.9. Исключить вид разрешенного использования земельных участков «Земельные участки (территории) общего пользования» из перечня видов разрешенного использования земельных участков территориальных зон:

1.9.1. Ж-1 - «зона индивидуальной жилой застройки», Ж-1А - «проектная зона индивидуальной жилой застройки», Ж-2 - «зона застройки малоэтажной многоквартирной (2-4эт)», Ж-2А - «зона застройки малоэтажной

многоквартирной (2-4эт)), Ж-3 - «зона застройки среднеэтажной многоквартирной (5-8 эт.)», Ж-5 - «жилая зона, попадающая в СЗЗ от производственных предприятий» статьи 38 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны».

1.9.2. О-2 - «зона подцентра (зона деловой и коммерческой активности)», О-2А - «проектная зона подцентра (зона деловой и коммерческой активности)», О-4 - «зона спортивных сооружений», О-4А - «проектная зона спортивных сооружений», О-5 - «зона культовых сооружений» статьи 39 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны».

1.9.3. Р-1 - «озелененные зоны общего пользования (парки, скверы)», Р-1А - «проектные озелененные зоны общего пользования (парки, скверы)» статьи 40 «Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны».

1.9.4. Т-1 - «зона автодорог дорог местного межмуниципального», Т-1А - «проектная зона автодорог дорог местного межмуниципального», Т-2- «зона автодорог местного значения (с твердым покрытием)», Т-2А - «проектная зона автодорог местного значения (с твердым покрытием)» статьи 43 «Градостроительные регламенты. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры»;

1.9.5. Статьи 45 «Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ в администрацию Кстовского муниципального района Нижегородской области.

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.

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

2.3. Обеспечить размещение информации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ройкинского сельсовета в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Рекомендовать администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области:

3.1. Обеспечить опубликование настоящих изменений в Правила землепользования и застройки Ройкинского сельсовета в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила землепользования и застройки Ройкинского сельсовета на официальном сайте администрации Ройкинского сельсовета Кстовского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Министр

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота  
Правительства Нижегородской области

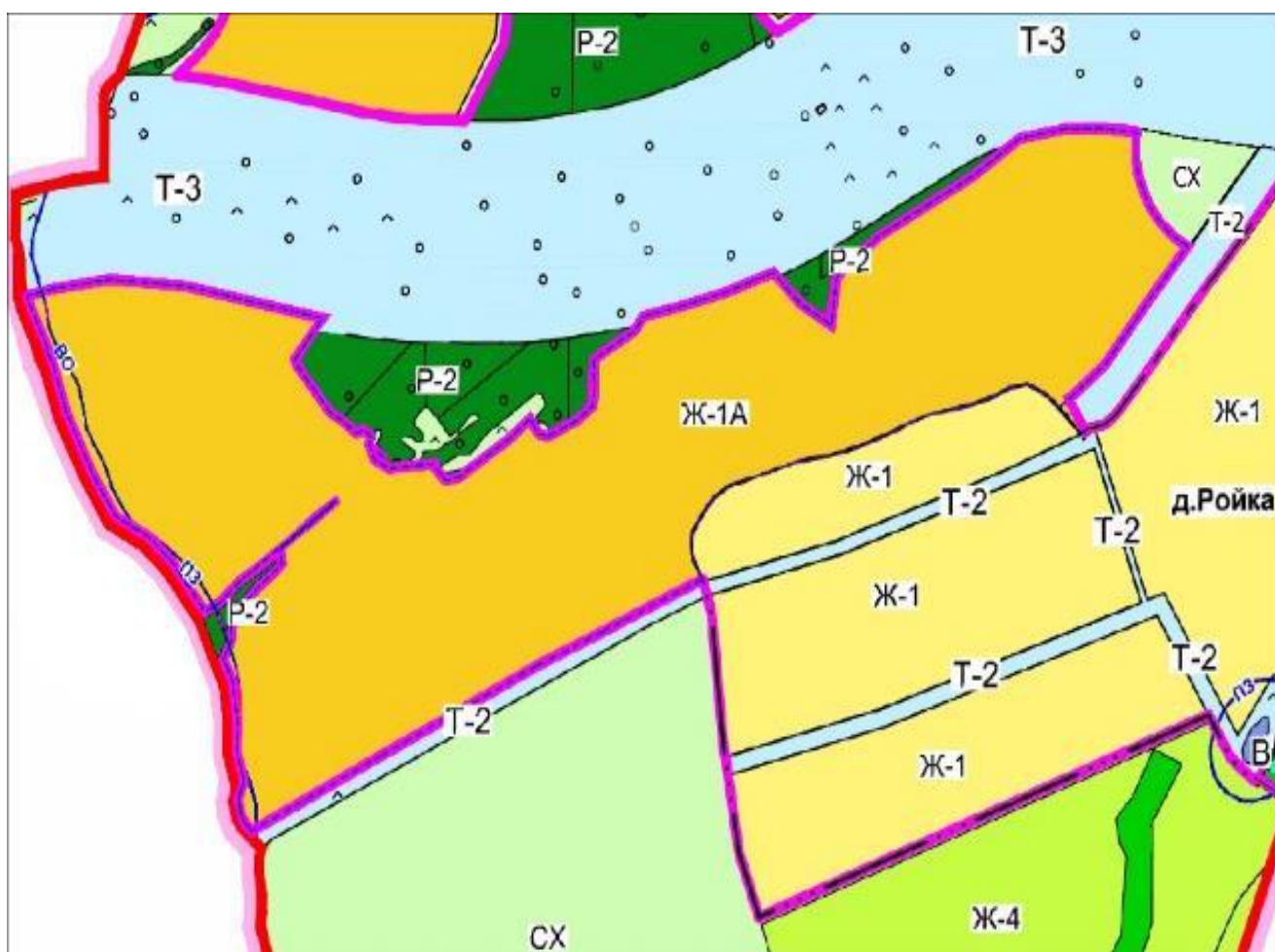
**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 372BD23E470444B86CDC1F496FBV035880891288  
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна  
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

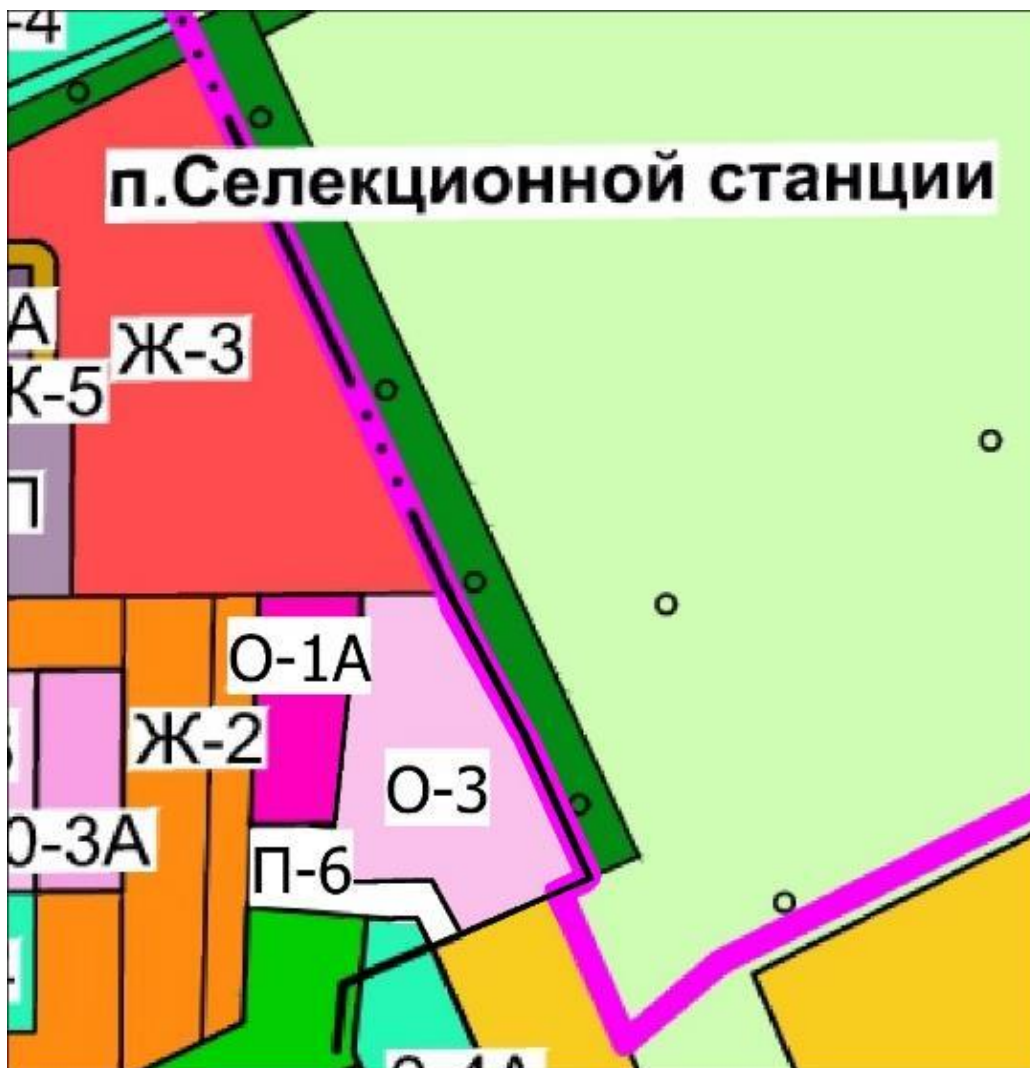
М.В.Ракова

**ИЗМЕНЕНИЯ**  
**в Правила землепользования и застройки сельского поселения**  
**Ройкинский сельсовет Кстовского района Нижегородской области,**  
**утвержденные решением сельского Совета Ройкинского сельсовета от 18**  
**октября 2013 г. № 145**

Изменение территориальных зон О-3А – «Проектная зона образовательных и воспитательных учреждений», СХИ – «Зона сельскохозяйственного использования» на территориальную зону Ж-1А – «Проектная зона индивидуальной жилой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020033:8, расположенного по адресу: Нижегородская область, р-н Кстовский, ФГУП «Центральное» Россельхозакадемии.

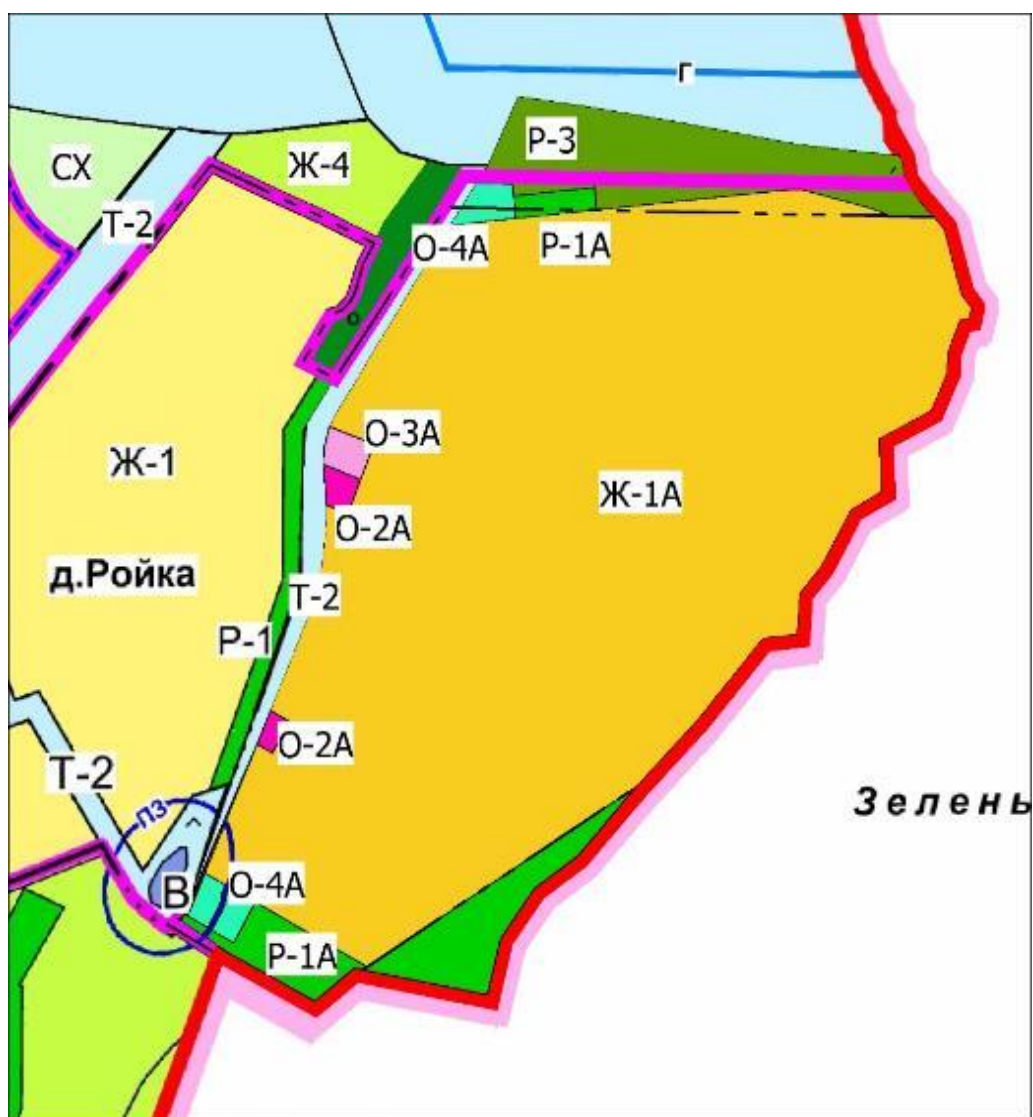


Изменение территориальных зон Р-1А – «Проектные озелененные зоны общего пользования (парки, скверы)», П-6 – «Санитарно-защитная зона и зона санитарных разрывов» на территориальную зону О-3 – «Зона образовательных и воспитательных учреждений» для земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020021:46, расположенного по адресу: обл. Нижегородская, р-н Кстовский, п. Селекционной Станции.





Изменение территориальных зон Ж-1А – «Проектная зона индивидуальной жилой застройки», О-4А – «Проектная зона спортивных сооружений», зоны Т-2 – «Зона автодорог местного значения (с твердым покрытием)», О-3А – «Проектная зона образовательных и воспитательных учреждений», Р-1А – «Проектные озелененные зоны общего пользования (парки, скверы)», В – «Зоны водных объектов, береговая полоса», СХ – «Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения», О-2А – «Проектная зона подцентра (зона деловой и коммерческой активности)», Т-4А – «Проектная зона инженерных коммуникаций» на территориальные зоны Ж-1А – «Проектная зона индивидуальной жилой застройки», О-2А – «Проектная зона подцентра (зона деловой и коммерческой активности)», О-3А – «Проектная зона образовательных и воспитательных учреждений», О-4А – «Проектная зона спортивных сооружений», Р-1А – «Проектные озелененные зоны общего пользования (парки, скверы)», Р-3 – «Зеленые насаждения специального назначения», Т-2 – «Зона автодорог местного значения (с твердым покрытием)» для территории, в границах кадастрового квартала 52:26:0020029.





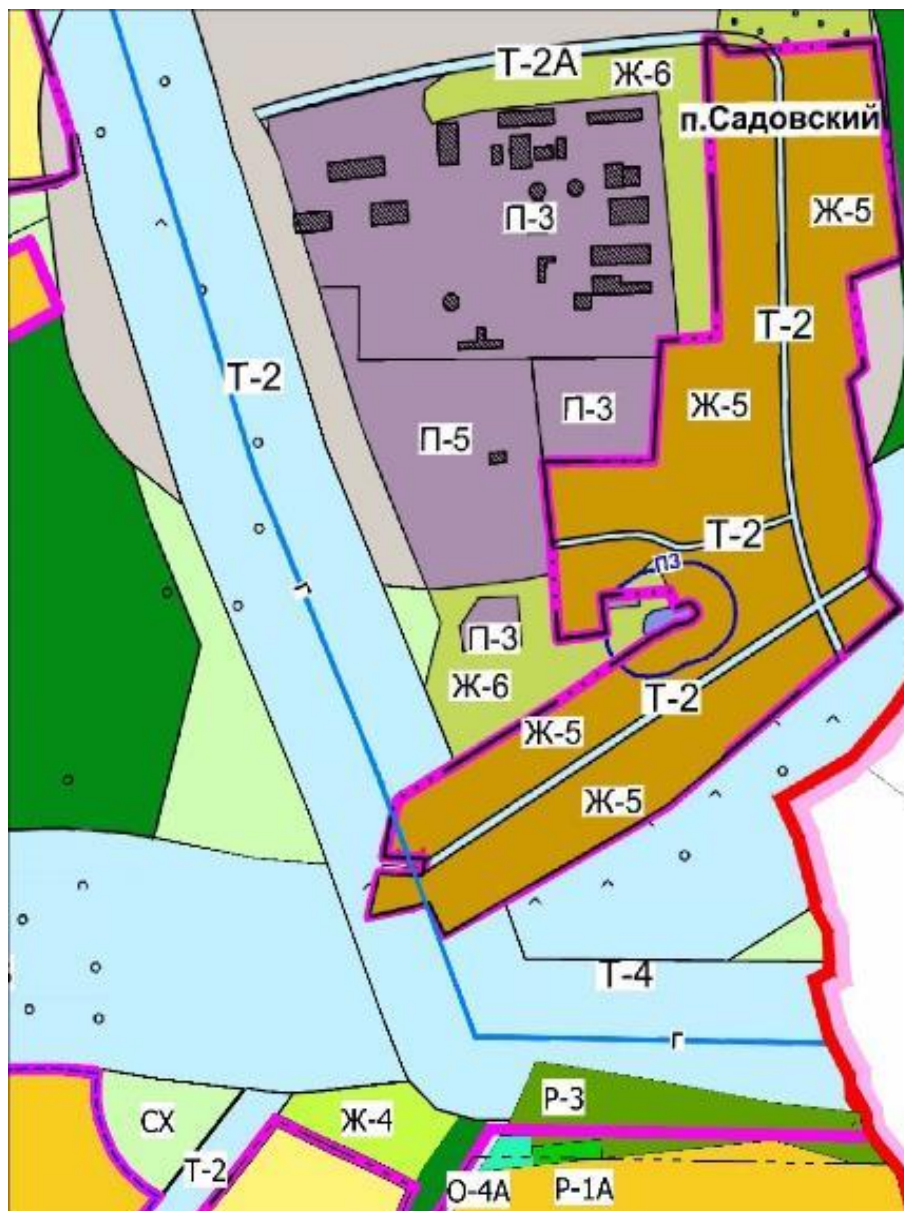
Изменение территориальных зон Т-2 – «Зона автодорог местного значения (с твердым покрытием)», СХИ – «Зона сельскохозяйственного использования», Ж-4 – «Зона садоводческих товариществ» на территориальную зону Ж-1 – «Зона индивидуальной жилой застройки» для территории включающей земельные участки с кадастровыми номерами 52:26:0020030:52, 52:26:0020030:79, 52:26:0020030:174, 52:26:0020030:200, 52:26:0020030:301, 52:26:0020030:304, 52:26:0020030:307, 52:26:0020030:335, 52:26:0020030:348, 52:26:0020030:350, 52:26:0020030:352, 52:26:0020030:357, 52:26:0020030:358, 52:26:0020030:380, 52:26:0020030:421, 52:26:0020030:629, 52:26:0020030:901, 52:26:0020030:967 расположенных в д. Ройка.



Изменение территориальных зон Т-2 – «Зона автодорог местного значения (с твердым покрытием)», Ж-4 – «Зона садоводческих товариществ» на территориальную зону Ж-1 – «Зона индивидуальной жилой застройки», для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0020005:38, 52:26:0020005:99, 52:26:0020005:138.



Исключение из карты градостроительного зонирования территории перспективных мероприятий по переносу магистрального газопровода юго-западнее п. Садовский в районе земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020037:549 и уточнение границы территориальной зоны Т-4 – «Зона инженерных коммуникаций».



Изменение территориальных зон Ж-1А – «Проектная зона индивидуальной жилой застройки», О-2А – «Проектная зона подцентра (зона деловой и коммерческой активности)», О-3А – «Проектная зона образовательных и воспитательных учреждений», О-4А – «Проектная зона спортивных сооружений», Р-1А – «Проектные озелененные зоны общего пользования (парки, скверы)» на территориальные зоны Ж-1 – «Зона индивидуальной жилой застройки», О-2 – «Зона подцентра (зона деловой и коммерческой активности)», О-4 – «Зона спортивных сооружений», Р-1 – «Озелененные зоны общего пользования (парки, скверы)», П-6 – «Санитарно-защитная зона и зона санитарных разрывов» для территории, расположенной в южной части д. Козловка.

