

**ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

**РЕШЕНИЕ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_** №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| О внесении изменений в Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород утвержденные решением городской Думы г. Н.Новгорода от 19.09.2018 № 188 | | |

В соответствии со статьей 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Нижнего Новгорода,

**ГОРОДСКАЯ ДУМА РЕШИЛА:**

1. Внести в Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород, утвержденные решением городской Думы г. Н.Новгорода от 19.09.2018 № 188 (далее – Нормативы) следующие изменения:

1.1.Дополнить раздел 2 Нормативов пунктом 2.65 следующего содержания:

«2.65. Территории инвестиционного развития - территории, в границах которых земельные участки, находящиеся в собственности Нижегородской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются юридическим лицам в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктом 8 части 4 статьи 8 Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. N 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области».

1.2. Подпункт 3.15.3 пункта 3.15 Нормативов дополнить абзацем следующего содержания:

«При размещении объекта капитального строительства в границах земельного участка, находящегося в собственности Нижегородской области, либо земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предоставленного юридическому лицу в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктами 4, 4 , 5 или 10 части 4 статьи 8 Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. N 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области", допускается производить расчет коэффициента плотности застройки относительно границ такого земельного участка. Максимальное значение коэффициента плотности застройки в границах такого земельного участка за вычетом участков общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных организаций и объектов здравоохранения может быть увеличено до 3,0, но не более, при соблюдении условий, указанных в абзацах три-шесть пункта 3.15.5 настоящих Нормативов».

1.3. Подпункт 3.15.4 пункта 3.15 Нормативов после слов «границ территории комплексного развития» дополнить словами «и границ территории инвестиционного развития при условии наличия границ такой территории в мастер-плане территории комплексного развития».

1.4. В подпункте 3.15.5 пункта 3.15 Нормативов:

1.4.1. Второй абзац изложить в следующей редакции:«расселение ветхого и (или) аварийного жилья».

1.4.2. Шестой абзац изложить в следующей редакции:

«размещение 90% парковочных мест постоянного хранения в подземных автостоянках».

1.5. В подпункте 3.15.6 пункта 3.15 второй абзац исключить.

1.6. Пункт 3.16 Нормативов изложить в следующей редакции:

«3.16. Размер земельного участка для размещения многоквартирного дома на территории городского округа город Нижний Новгород определяется по формуле:

Sнорм.к. = Sk x Yз.д.,

где:

Sнорм.к. - нормативный размер земельного участка в (кв. м);

Sk - общая площадь жилых помещений (кв. м);

Yз.д. - удельный показатель земельной доли».

1.7. Дополнить пункт 3.16 Нормативов подпунктами 3.16.1 - 3.16.4 следующего содержания:

«3.16.1. При жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел. удельный показатель земельной доли составляет 0,92.

3.16.2. При другой жилищной обеспеченности следует определять по формуле:

Yз.д. = Yз.д.18 x 18 / H,

где:

Yз.д.18 - показатель земельной доли при 18 кв. м/чел.;

H - расчетная жилищная обеспеченность (кв. м).

3.16.3. Показатели земельной доли при разных значениях жилищной обеспеченности составят:

0,828 при Н=20 кв. м/чел.;

0,552 при Н=30 кв. м/чел.;

0,414 при Н=40 кв. м/чел.

3.16.4. В случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории при расчете нормативного земельного участка, для размещения многоквартирного дома, допускается применение удельных показателей земельной доли в зависимости от этажности зданий, без учета жилищной обеспеченности:

от 2 до 4 этажей - 1,5;

от 5 до 8 этажей - 0,88;

от 9 до 15 этажей -0,65;

от 16 этажей и выше - 0,45».

1.8. Пункт 7.3 Нормативов дополнить абзацем следующего содержания:

«При размещении парковочных мест, расчетное количество которых определяется в соответствии с настоящими Нормативами, следует предусматривать места для хранения электромобилей и гибридных автомобилей, в том числе оборудованных зарядными устройствами, в количестве не менее 1% от общего числа мест, но не менее 2 мест при численности парковки менее 100 мест».

1.9. В пункте 7.10 Нормативов:

1.9.1. В подпункте 7.10.2 второй абзац исключить.

1.9.2. Дополнить подпунктом 7.10.3 следующего содержания:

«7.10.3. В случае осуществления строительства объектов капитального строительства в границах земельного участка, находящегося в собственности Нижегородской области, либо земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предоставленного юридическому лицу в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктами 4, 4 , 5 или 110 части 4 статьи 8 Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г.N 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области", при отсутствии возможности обеспечения парковочными местами в полном объеме, с учетом сложившейся застройки и существующего землепользования, расчет количества парковочных мест осуществляется с применением особенностей, предусмотренных п.7.10.1. При этом количество парковочных мест должно быть согласовано протокольным решением регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области».

2. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава  города Нижнего Новгорода    Ю.В.Шалабаев | Председатель  городской Думы  города Нижнего Новгорода    О.В.Лавричев |

**Пояснительная записка**

**к проекту решения городской Думы города Нижнего Новгорода**

**«**О внесении изменений в Местные нормативы градостроительного проектирования города Нижнего Новгорода, утвержденные решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2018 № 188**»**

Решением городской Думы г. Н. Новгорода от 19.09.2018 N 188 были утверждены Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород.

Местные нормативы градостроительного проектирования разработаны  
в соответствии со ст. 8, ст. 29.1, ст. 29.2, ст. 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и порядком подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования города Нижнего Новгород, утвержденным решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.09.2014 № 128, в целях обеспечения устойчивого развития территории городского округа город Нижний Новгород.

Местные нормативы градостроительного проектирования являются частью системы нормативов градостроительного проектирования, включающей в себя федеральные и региональные нормативы градостроительного проектирования и показатели, устанавливаемые местными нормативами не должны противоречить региональным и федеральным нормативам.

Вследствие того, что в Региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденные Постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 N 921 были внесены изменения, отдельные положения Местных нормативов градостроительного проектирования города Нижнего Новгорода пришли в несоответствие с Региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области.

Кроме того, отдельные положения Местных нормативов приводятся в соответствие с СП 30-101-98. «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденным Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 N 59.

Предлагаемый проект направлен на устранение противоречий и несоответствий между Местными нормативами градостроительного проектирования города Нижнего Новгорода и Региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области.

|  |  |
| --- | --- |
| Директор департамента  градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода | А.Н. Коновницына |