

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 агломераций Нижегородской области от 16 ноября 2021 г. № 07-01-06/189 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода»:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 года № 07-01-06/22, в части установления подзоны ТЖм-2.2 для территориальной зоны многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки ТЖм-2 в отношении территории земельного участка с к.н. 52:18:0040175:3319 между домом № 33 по ул. Комсомольской и домом №15 по улице Краснодонцев в Автозаводском районе

ИЗМЕНЕНИЯ

в правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода,
утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и
развития агломераций Нижегородской области
от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22

1. В статье 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», статье 16.1 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Автозаводский район» Правил землепользования и застройки г.Н.Новгорода установить границы подзоны ТЖм-2.2 для территориальной зоны многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки ТЖм-2 в отношении территории земельного участка с к.н. 52:18:0040175:3319 между домом № 33 по ул. Комсомольской и домом №15 по улице Краснодонцев в Автозаводском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТЖм-2.2

подзона территориальной зоны многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки ТЖм-2

2. Статью 29.6. «Градостроительные регламенты зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖМ-2» дополнить градостроительными регламентами подзоны «ТЖМ-2.2 – подзона для территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖМ-2» следующего содержания:

«Градостроительные регламенты подзоны ТЖМ-2.2 территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖМ-2»

Подзона выделена в границах территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖМ-2 для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости.

Формирование подзоны зоны ТЖМ-2.2 предусматривает сохранение красных линий, линий регулирования застройки. Размещение объектов капитального строительства регламентируется нормами инсоляции, освещенности, требованиями пожарной безопасности.

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 м
				длина м	ширина м	площадь кв.м	длина м	ширина м	площадь кв.м	Количество этажей	м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей,	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые	*	*	2500	*	*	*	8	**	40 60 в условиях реконструкции	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		плоскостные открытые стоянки автомобилей											
Объекты гаражного назначения 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для	стоянка-паркинг (подземные, обвалованные, полуподземные), плоскостные открытые стоянки автомобилей	сооружения инженерной защиты; инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	2000	*	*	*	6	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 10 м Максимальная вместимость объектов капитального строительства 500 машино-мест

	хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек													
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения	контрольно-пропускной пункт, пункт обслуживания потребителей, плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	80	**	**
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	детские ясли, детский сад, школа, лицей, гимназия, Дом творчества, здания специализированных школ и учреждений	спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего общего образования открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы,	*	*	2000	*	*	*	Здания дошкольных образовательных организаций 3	**	60	**	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных и образовательных организаций 25 м
										Здания общеобразовательных организаций 4	**			
										Иные объекты капитального строительства 3	**			

			беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты											
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	автомобильные дороги, разворотные площадки	площадки: детские, спортивные, для отдыха, для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства	участковый пункт полиции, пожарная часть	инженерные сооружения коммунального	*	*	2000	*	*	*	2	**	60	4	Минимальный отступ от красной линии до пожарной части 10 м, до иных объектов

	а, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		обслуживания											капитального строительства 5 м
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры,	- поликлиника, - женская консультация, - центр матери и ребенка, - молочная кухня, - диагностический центр, - медицинский центр, - клиника, стоматологическая клиника, - травматологический пункт	плоскостные открытые стоянки автомобилей; хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; аптека	*	*	2500	*	*	*	4	**	60	4	Максимальная вместимость амбулаторий, поликлиник 600 посещений в смену; минимальный отступ от красной линии до зданий поликлиник (женских консультаций) 15 м Максимальная общая площадь медицинского центра, клиники 400 кв. м

	молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)													
Условно разрешенный вид использования														
Обслуживание жилой застройки 2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны, помещения в которых соответствуют видам разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1	нежилое здание общественного назначения	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2500	*	*	*	4	**	60	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м Максимальная общая площадь нежилого здания общественного назначения 1500 кв. м

Социальное обслуживание 3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов	здание для оказания гражданам социальной помощи, здание для размещения отделений почты, телеграфа, здание общественной некоммерческой организации	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; гараж для служебного автотранспорта	*	*	2000	*	*	*	4	**	60	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
-----------------------------	--	---	--	---	---	------	---	---	---	---	----	----	---	---

	капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам													
Культурное развитие 3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений	- музей, здания культурно-досуговых учреждений (Дом культуры, центр культуры), - библиотека, - архив	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2000	*	*		4	**	60	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов													
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	магазин	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	3000	*	*	*	1	**	50	4	Максимальная общая площадь магазина 1000 кв. м Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Спорт 5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятий спортом и физкультурой, в том числе водным; размещение спортивных баз и лагерей	- спортивный зал, - бассейн, - спортивные площадки различных видов спорта, - хоккейные коробки	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; раздевалки	*	*	1000	*	*	*	2	**	60	**	**
Религиозное использование 3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; размещение объектов	культовые здания и сооружения	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; монумент;	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности		памятный знак															
--	--	--	---------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Примечание:

* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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

».



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

П Р И К А З

16 ноября 2021 г.

№ 07-01-06/189

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта о внесении изменений
в Правила землепользования и застройки
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 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 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 19 октября 2021 г. № 85

п р и к а з ы в а ю:

1. Принять решение о подготовке проекта о внесении изменений 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. В части установления подзоны для территориальной зоны многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки ТЖм-2 в отношении

территории земельного участка с к.н. 52:18:0040175:3319 между домом № 33 по ул. Комсомольской и домом № 15 по улице Краснодонцев в Автозаводском районе;

1.2. В части установления подзоны для территориальной зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ в отношении земельного участка с к.н. 52:18:0060057:96 по улице Студеная, д. 11 в Нижегородском районе;

1.3. В части изменения (частично) зоны ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) по улице Рождественская, 18Д в Нижегородском районе;

1.4. В части изменения (частично) зоны ТТ (инженерно- транспортной инфраструктуры) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района), зону ТЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района); (частично) зоны ТЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района) по улице Почтовый съезд, д. 17 в Нижегородском районе;

1.5. В части изменения (частично) зоны ТТ (инженерно- транспортной инфраструктуры) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) по улице Ларина, рядом с домом № 15А в Приокском районе.

2. Порядок и состав деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области определить в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 27 марта 2015 г. № 170.

3. Государственному бюджетному учреждению Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» обеспечить

подготовку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в порядке, установленном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направить подготовленный проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в срок до 20 ноября 2021 г.

4. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

4.1. Обеспечить размещение сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течении десяти дней с даты издания настоящего приказа.

4.2. В течение трех дней со дня принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящий приказ подлежит размещению на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр

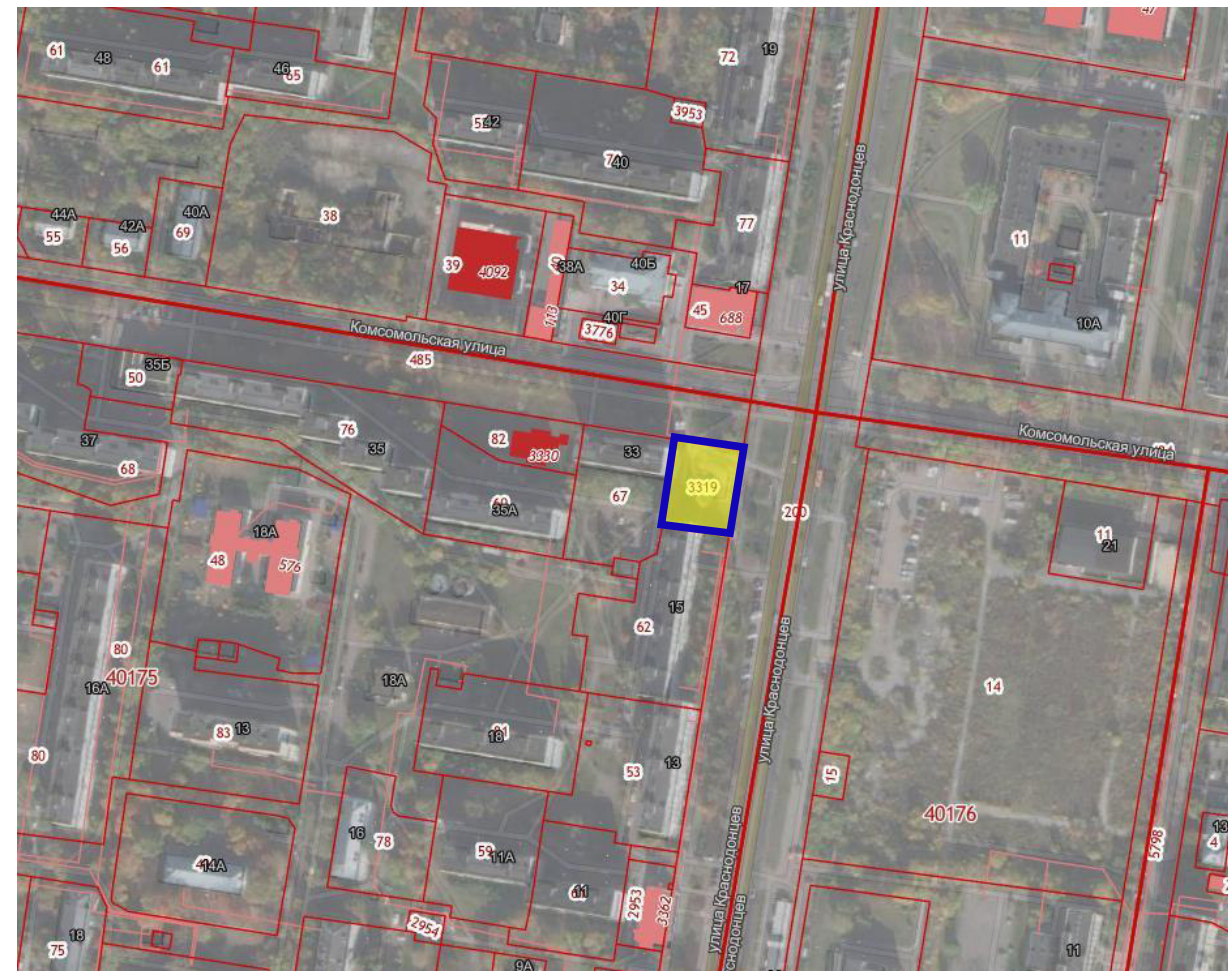
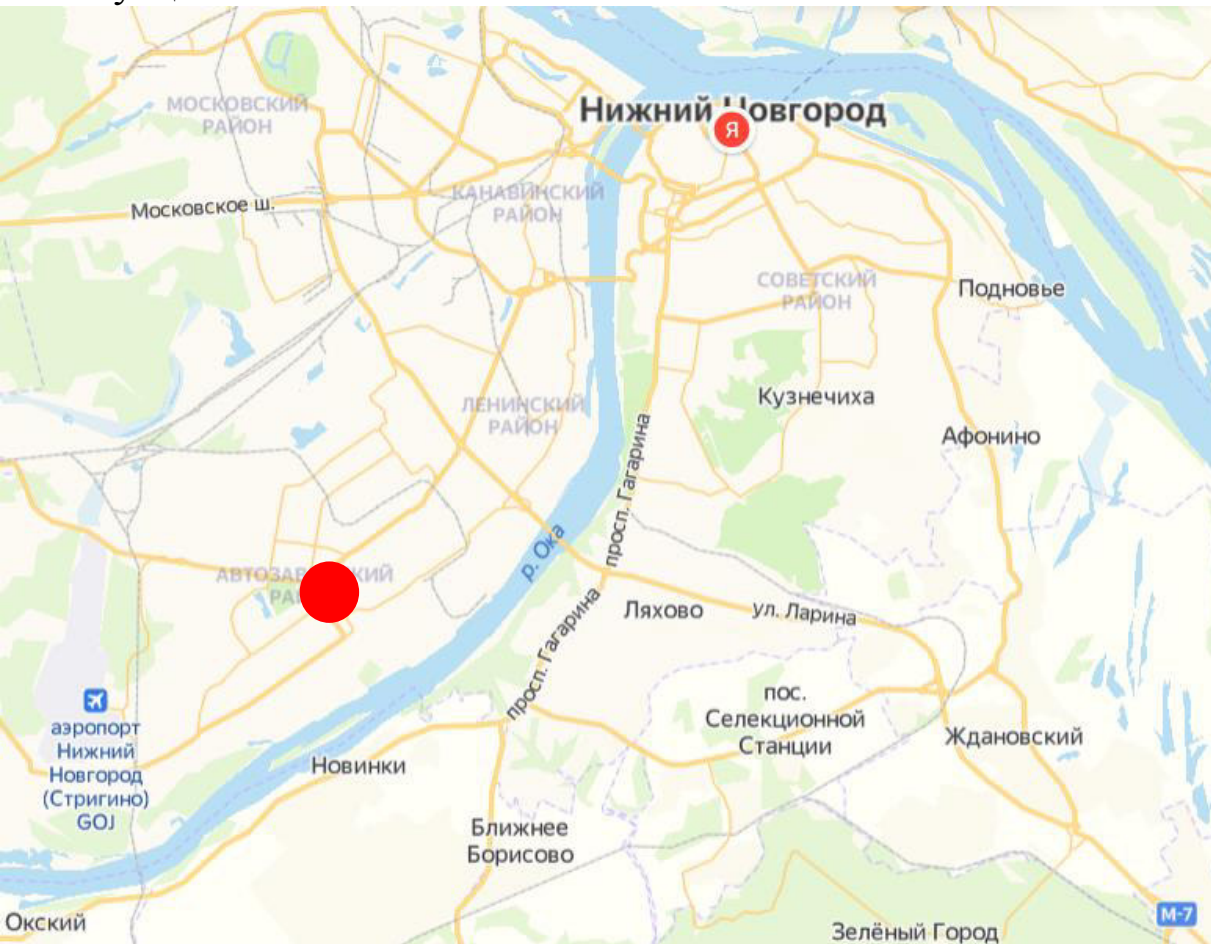
М.В.Ракова

1. Заявитель: ООО «Вейк-парк»

Вопрос:

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны для территориальной зоны многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки ТЖм-2 в отношении территории земельного участка с к.н. 52:18:0040175:3319 между домом № 33 по ул. Комсомольской и домом № 15 по улице Краснодарцев в Автозаводском районе

Ситуационный план



Кадастровый номер: 52:18:0040175:3319

Площадь: 1520 кв.м

Вид использования: для строительства здания бытового обслуживания

РИС: от 30.09.2021 № 16674-41-2007

Адрес: г. Нижний Новгород, Автозаводский район, между домом № 33 по ул. Комсомольской и домом № 15 по улице Краснодарцев

Решение Совета

СОВЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ И ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

30.09.2020 №16674-41-2007

Рассмотрев ходатайство общества с ограниченной ответственностью «Вейк-парк» (ООО «Вейк-Парк») о реализации инвестиционного проекта по строительству спортивного клуба на земельном участке площадью 1520 кв.м, расположенном в г.Нижний Новгород, Автозаводский район, между домом №33 по ул. Комсомольской и домом №15 по ул. Краснодонцев,

СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Признать инвестиционный проект «Строительство спортивного клуба» соответствующим критериям ст.8¹ Закона Нижегородской области от 13.12.2005 №192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области».

2. Считать возможным предоставление ООО «Вейк-Парк» (ИНН 5262282256) в аренду на срок от трех до десяти лет земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040175:3319 площадью 1520+/-14 кв.м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, между домом №33 по ул. Комсомольской и домом №15 по ул. Краснодонцев, для строительства спортивного клуба без проведения торгов при условии уточнения ООО «Вейк-Парк» заявленного объема инвестиций на реализацию инвестиционного проекта, получения согласования Главного управления МЧС России по Нижегородской области, внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления подзоны для вида разрешенного использования «Спорт 5.1», внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости в части изменения вида разрешенного использования земельного участка.

3. Утвердить «дорожную карту» реализации инвестиционного проекта «Строительство спортивного клуба» (Приложение №1).

Председатель Совета



С.А.Баринов

Фрагмент утвержденной карты территориального зонирования правил землепользования и застройки



зона Жм-2 – зона многоквартирной
среднеплотной, среднеэтажной застройки



Фрагмент утвержденной схемы функционального зонирования из генерального плана



зона ТЖм-2 – зона многоквартирной
среднеплотной, среднеэтажной застройки

