

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 2 октября 2020 г. № 07-01-06/147 «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 ТО-1.2 для территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в отношении земельного участка с к.н. 52:18:0050301:1052 по проспекту Ленина, около дома 79 Б в Ленинском 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 16.3 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Ленинский район» Правил землепользования и застройки г.Н.Новгорода установить границы подзоны ТО-1.2 - подзона для территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1» в отношении территории земельного участка с к.н. 52:18:0050301:1052 по проспекту Ленина, около дома 79 Б в Ленинском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТО-1.2 - подзона для территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1

2. Статью 30.2. «Градостроительные регламенты подзоны для территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1» дополнить градостроительными регламентами подзоны ТО-1.2 – подзона для территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 следующего содержания:

« Градостроительные регламенты подзоны территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 ТО-1.2

Подзона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия выделена в границах территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости в области физкультуры и спорта, где также сочетаются здания административного, общественного, культурного назначения, коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе городского, регионального и федерального значения.

Доля жилой застройки в подзоне не должна превышать 25% от общей площади надземных этажей объектов, расположенных в границах подзоны.

Формирование подзоны зоны ТО-1.2 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														
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,	сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	80	**	**

		наружного освещения												
Социальное обслуживание 3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи; размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных	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	*	*	1000	*	*	*	5	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	организаций, клубов по интересам													
Общественное управление 3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления	административное здание, здания УВД, полиции, таможни, налоговой службы; здания прокуратуры, судов; дворцы бракосочетаний, ЗАГСы; здание органа власти и управления; здание общественной организации	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	1000	*	*	*	5	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации													
Обеспечение научной	Размещение объектов капитального	научно-исследовательские	хозяйственные постройки;	*	*	1000	*	*	*	5	**	80	4	Минимальный отступ

<p>деятельности 3.9</p>	<p>строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	<p>институты, проектные институты, научные центры</p>	<p>гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей</p>														<p>от красной линии до объекта капитального строительства 5 м</p>
-------------------------	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Предпри ниматель ство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимат ельской деятельности, помещения в которых соответствуют видам разрешенного использовани я с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9	нежилое здание общественног о назначения	хозяйственн ые постройки; гараж для служебного автотранспо рта; инженерные сооружения коммунальн ого обслуживан ия; сооружения инженерной защиты	*	*	10 000	*	*	*	3	**	80	4	Миним альный отступ от красно й линии до нежило го здания общест венного назначе ния 5 м
Деловое управлен ие 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческо й деятельности,	администрати вные и офисные здания	хозяйственн ые постройки; гараж для служебного автотранспо рта; инженерные сооружения коммунальн	*	*	10 000	*	*	*	3	**	80	4	Миним альный отступ от красно й линии до объекта капитал ьного

	не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		ого обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей											строительства 5 м
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	магазин	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные	*	*	10 000	*	*	*	3	**	80	**	Максимальная общая площадь магазинов

	продажи товаров		сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты											а 5000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до магазина 5 м
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	здания банков и страховых компаний	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	10 000	*	*	*	3	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	предприятие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	10 000	*	*	*	3	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем	гостиница, хостел	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	10 000	*	*	*	3	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Развлекательное	Размещение	дискотеки,	хозяйственный	*	*	10 000	*	*	*	3	**	80	4	Максимальный

ния 4.8	<p>объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов,</p>	<p>танцевальные площадки, ночные клубы, досуговые центры (боулинг, караоке и т.д.)</p>	<p>ые постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты</p>													<p>мальная общая площадь объекта капитального строительства 6000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м</p>
---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

	используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон													
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий	конгресс-холл, выставочный зал	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	10 000	*	*	*	3	**	80	4	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	- здания физкультурно-оздоровительных комплексов; - бассейн; - стадион; - Ледовый дворец	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки; плоскостные открытые стоянки автомобилей раздевалки	*	*	5000	*	*	*	6	**	**	**	**
Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,	телецентр; Дом связи	хозяйственные постройки; гараж для служебного	*	*	1000	*	*	*	**	**	80	**	Минимальный отступ от красной

	<p>включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>		<p>автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей</p>													<p>й линии до объекта капитального строительства 5 м</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Обслуживание автотранспорта 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	стоянка-паркинг (подземная, полуподземная, обвалованная, закрытого типа), плоскостная открытая стоянка автомобилей	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	**	6	**	**	**	Максимальная вместимость 500 машино-мест
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	автомобильные дороги, разворотные площадки	площадки: для отдыха, для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановки общественн	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

	общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		ого транспорта диспетчерские пункты; элементы благоустройства											
Историко-культурная деятельность 9.3	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	объекты культурного наследия	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	100	**	**

	ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм													
Условно разрешенные виды использования														
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями	гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей; площадки: детские, спортивные, хозяйственн	*	*	10 000	*	*	*	5	**	40 60 в условиях реконструкции	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального

	<p>проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, 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,</p>	<p>общественного назначения, встроенно-пристроенным и подземными стоянками автомобилей</p>	<p>ые, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты</p>													<p>строительства 5 м</p>
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------------------

	если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома													
Общественное использование объектов капитального строительства 3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, помещения в которых соответствуют видам разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.9	нежилое здание общественного назначения	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	10 000	*	*	*	4	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Религиоз	Размещение	культовые	хозяйственн	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Миним

ное использо вание 3.7	объектов капитального строительства, предназначен ных для отправления религиозных обрядов; размещение объектов капитального строительства, предназначен ных для постоянного местонахожде ния духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлени ем ими религиозной службы, а также для осуществлени я благотворител ьной и религиозной образовательн ой деятельности	здания и сооружения	ые постройки; инженерные сооружения коммунальн ого обслуживан ия; сооружения инженерной защиты; монумент; памятный знак													альный отступ от красно й линии до объекта капитал ьного строите льства 5 м
------------------------------	--	------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Примечание:

<*> Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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

» _