



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

П Р И К А З

23 сентября 2022 г.

№ 07-01-03/115

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений 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**

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 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 апреля 2022 г. № 07-01-02/11 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», протоколом заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 19 августа 2022 г. № 102 приказываю:

1. Утвердить следующие изменения 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. Дополнить статью 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», статью 16.1 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Автозаводский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТЖМ-3.3 территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040418:3 по Южному шоссе, 48А в Автозаводском районе в границах согласно приложению 1 к настоящему приказу.

1.2. Дополнить статью 29.7. «Градостроительные регламенты зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3» градостроительными регламентами подзоны ТЖМ-3.3 территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3 согласно приложению 2 к настоящему приказу.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода.

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 в течении 5 рабочих дней с даты принятия настоящего приказа.

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

3.1. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования

в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Обеспечить опубликование настоящих изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.3. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

Министр

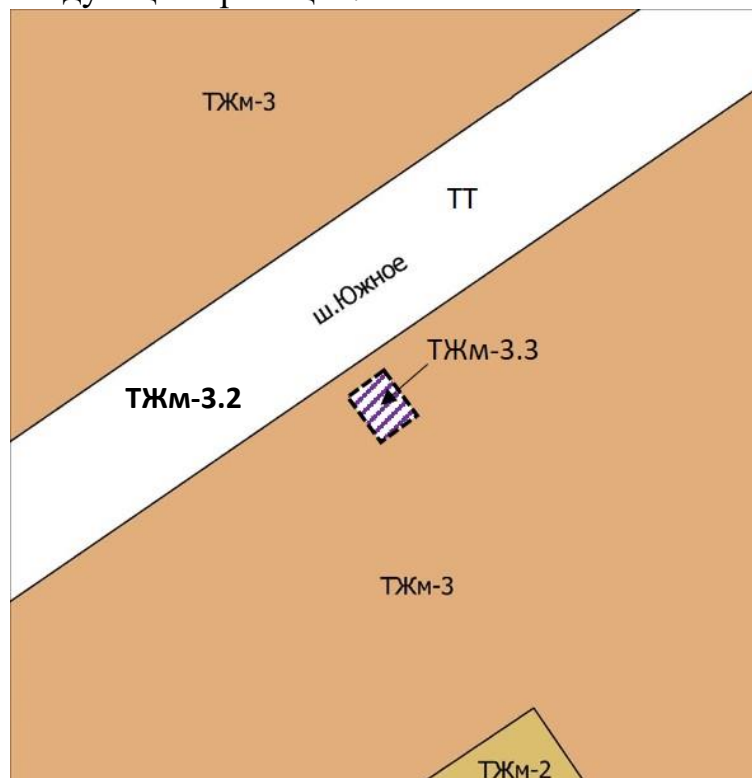
М.В. Ракова

Приложение 1
к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 23 сентября 2022 г. № 07-01-03/115

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

Дополнить статью 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», статью 16.1 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Автозаводский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТЖм-3.3 территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040418:3 по Южному шоссе, 48А в Автозаводском районе в следующих границах:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТЖм-3.3 - подзона территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3

(наименование, код)		строительство (наименование объектов капитального строительства)		длина, м	ширина, м	площадь,	длина, м	ширина, м	площадь,	количество этажей	м	застройки, %	границ земельного участка, м	капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроеными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроеными и подземными стоянками автомобилей	гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей; площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	3500	*	*	*	30	**	40 в условиях реконструкции	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Объекты гаражного назначения 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	стоянка-паркинг (подземные, обвалованные, полуподземные),	инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	6	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 10 м

	личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	плоскостные открытые стоянки автомобилей												Максимальная вместимость объектов капитального строительства 500 машино-мест
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальным и 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 образования	детские ясли, детский сад, школа, лицей, гимназия, Дом творчества, здания специализированных школ и учреждений	спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего образования, открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	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	**			
Земельные участки	Размещение объектов	автомобильные дороги,	площадки:	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

(территории) общего пользования 12.0	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	разворотные площадки	детские, спортивные, для отдыха, для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства												
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	- поликлиника, - женская консультация, - центр матери и ребенка, - молочная кухня, - диагностический центр, - медицинский центр, - клиника, стоматологическая клиника, - травматологический пункт	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты аптеки; хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта	*	*	*	*	*	*	*	4	**	60	4	Максимальная вместимость амбулаторий, поликлиник 600 посещений в смену; минимальный отступ от красной линии до зданий поликлиник (женских консультаций) 15 м Максимальная площадь медицинского центра 400 кв. м
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, 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	участковый пункт полиции, пожарная часть	инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	*	2	**	60	4	Минимальный отступ от красной линии до пожарной части 10 м, до иных объектов капитального строительства 5 м

	производственных зданий														
Условно разрешенные виды 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	открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	600	*	*	*	4	**	60	4	Максимально общая площадь нежилого здания общественного назначения 2000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	
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, 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-	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенным и пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными и стоянками автомобилей	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2000	*	*	*	8	**	40 60 в условиях реконструкции	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	

	пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома														
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	магазин	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	500	*	*	*	2	**	90	0,8	Максимальная общая площадь магазина 2000 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, - каток	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; раздевалки	*	*	1000	*	*	*	2	**	60	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	
Религиозное использование 3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворитель	культовые здания и сооружения	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; монумент; памятный знак	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	

	ной и религиозной образовательной деятельности													
Общезития (Код 3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общезитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Общезитие	гостевые плоскостные Открытые стоянки автомобилей; - подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания, Сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	30	**	60	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

Примечание:

<*> Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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