



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

П Р И К А З

25 октября 2021 г.

№ 07-01-08/20

г. Нижний Новгород

**О подготовке предложений о внесении
изменений в генеральный план
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 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 17 сентября 2021 г. № 84

п р и к а з ы в а ю:

1. Принять решение о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22 (далее - генеральный план города Нижнего Новгорода):

1.1. В части изменения зоны Осп-к (зона культурно-просветительного назначения и культовых объектов) на зону О-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического

района и охранных зон ОКН) по улице Максима Горького, 141 в Нижегородском районе;

1.2. В части изменения (частично) зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону Р-3п (зона парков) у дер. Кузнечиха, участок № 3 в Советском районе;

1.3. В части изменения (частично) зоны Р-3п (зона парков) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по улице Космическая, в 50 м на северо-запад от дома № 40 по пос. Парышево в Автозаводском районе.

3. Государственному бюджетному учреждению Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» обеспечить подготовку проекта предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в порядке, установленном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направить подготовленный проект предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в срок до 28 июня 2021 г.

3. Рекомендовать главе города Нижнего Новгорода:

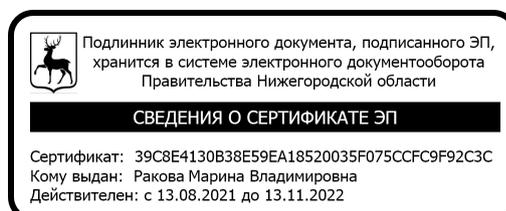
3.1. Обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Настоящий приказ подлежит размещению 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 подписания.

Министр



М.В.Ракова

Об утверждении изменений в
генеральный план города
Нижегорода

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 министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 25 октября 2021 г. № 07-01-08/20 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода»:

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22, в части изменения (частично) зоны Р-3п (зона парков) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по улице Космическая, в 50 м на северо-запад от дома № 40 по пос.Парышево в Автозаводском районе.

ИЗМЕНЕНИЯ
в генеральный план города Нижнего Новгорода,
утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего
Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22

в части изменения (частично) зоны Р-3п (зона парков) на зону Осп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по улице Космическая, в 50 м на северо-запад от дома № 40 по пос.Парышево в Автозаводском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Осп-с

зоны спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения



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

П Р И К А З

25 октября 2021 г.

№ 07-01-06/183

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 17 сентября 2021 г. № 84

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 изменения зоны ТОсп-к (зона культурно-просветительского назначения и культовых объектов) на зону ТО-1 (зона многофункциональной

застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) по улице Максима Горького, 141 в Нижегородском районе;

1.2. В части изменения зоны П*ТОсп-с (зона реорганизации застройки в застройку спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по улице Родионова, у дома № 187 в Нижегородском районе;

1.3. В части изменения (частично) зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону ТР-3п (зона парков) у дер. Кузнечиха, участок № 3 в Советском районе;

1.4. В части установления подзоны для территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030029:3 по ул. Должанская, 6 "Б" в Канавинском районе;

1.5. В части (частично) зоны ТР-3с (зона скверов) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по улице Космическая, в 50 м на северо-запад от дома № 40 в пос. Парышево в Автозаводском районе с установлением подзоны для указанной территориальной зоны в целях уточнения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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 2 августа 2021 г.

4. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

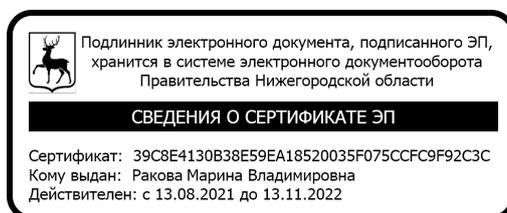
4.1. Обеспечить размещение сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течении десяти дней с даты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

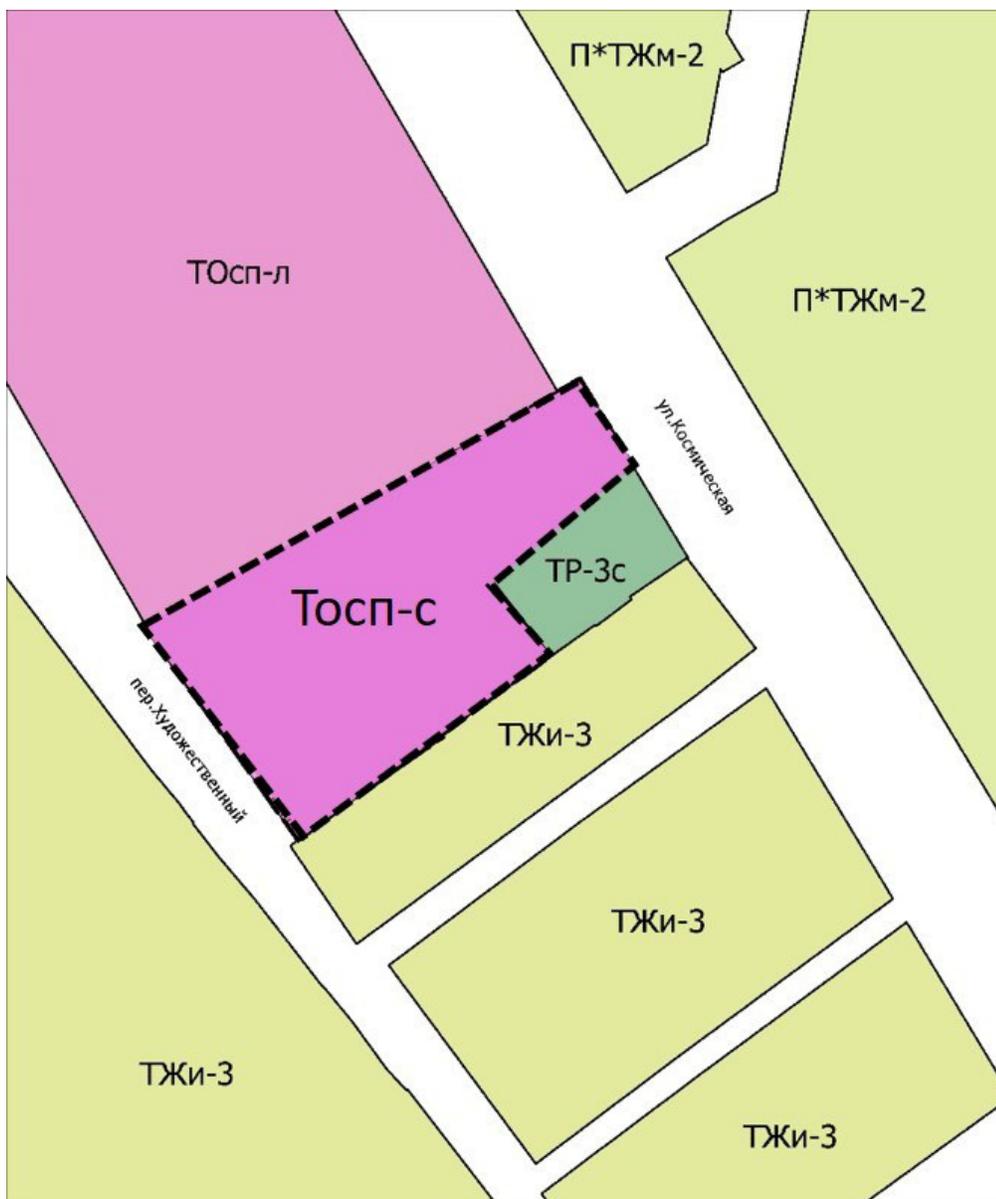
Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

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 25 октября 2021 г. № 07-01-06/183 «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 изменения (частично) зоны ТР-3с (зона скверов) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по улице Космическая, в 50 м на северо-запад от дома № 40 в пос.Парышево в Автозаводском районе с установлением подзоны для территориальной зоны ТОсп-с, в целях уточнения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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. Изменение (частично) зоны ТР-3с (зона скверов) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по улице Космическая, в 50 м на северо-запад от дома № 40 в пос.Парышево в Автозаводском районе

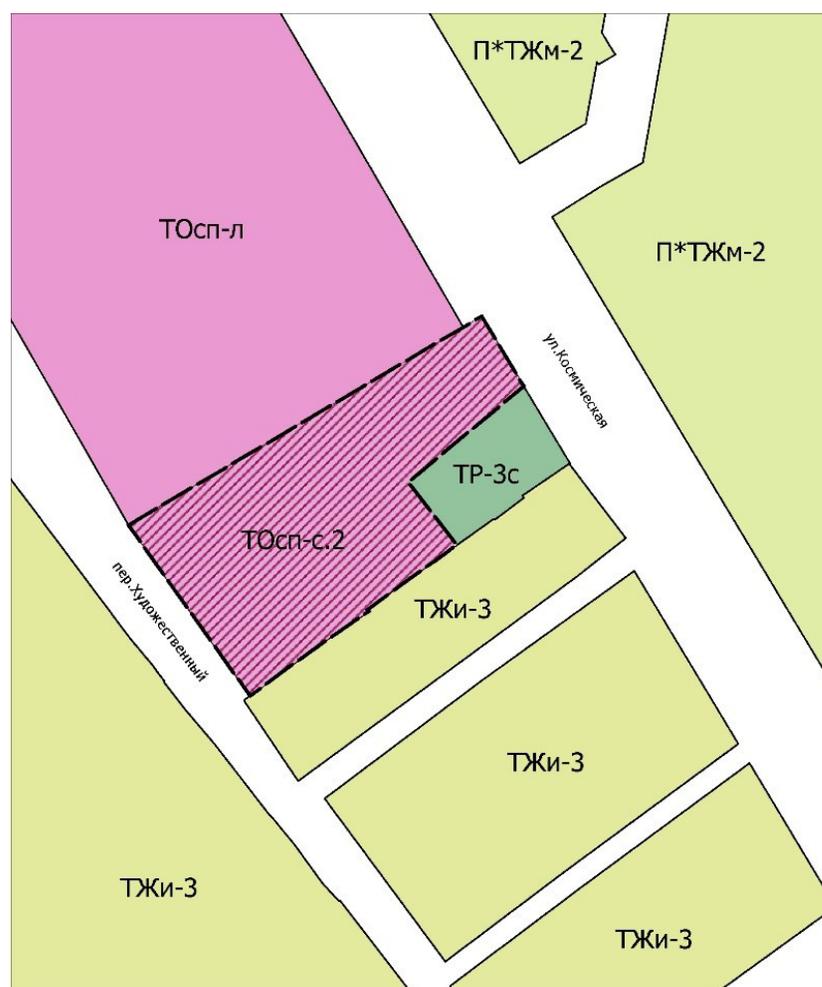


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТОсп-с зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения

2. 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 ТОсп-с.2 для территориальной зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с в отношении территории по улице Космическая, в 50 м на северо-запад от дома № 40 в пос.Парышево



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 ТОсп-с.2 подзона территориальной зоны спортивно-рекреационного и

3. Статью 30.8. «Градостроительные регламенты зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с» дополнить градостроительными регламентами подзоны ТОсп-с.2 – подзона для территориальной зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с» следующего содержания:

«Градостроительные регламенты подзоны ТОсп-с.2 зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с

Подзона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения выделена в границах территориальной зоны спортивно-рекреационного и развлекательного назначения ТОсп-с для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости в области физкультуры и спорта, где также сочетаются здания общественного, культурного назначения, коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе общегородского, регионального и федерального значения.

Формирование подзоны зоны ТОсп-с.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 коммунальн	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	80	**	**

	ыми услугами	освещения												
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; -здания физкультурно-оздоровительных комплексов; - стадион; - спортивные площадки различных видов спорта	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; раздевалки плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	6000	*	*	*	2	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
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: для отдыха, для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

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	*	*	*	*	*	**	**	**	80	**	**
Условно разрешенный вид использования														
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	магазины	инженерные сооружения коммунального обслуживания; плоскостные открытые стоянки автомобилей; сооружения инженерной защиты	*	*	10000	*	*	*	3	**	80	4	Минимальная общая площадь магазина 1000 м кв.; 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 (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предприятие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	10000	*	*	*	3	**	80	4	Максимальная вместимость предприятий общественного питания 100 мест; Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Развлечения 4.8	Размещение объектов капитального строительства,	дискотеки, танцевальные площадки, аквапарки,	инженерные сооружения коммунального	*	*	10000	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта

	<p>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, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</p>	<p>досуговые центры (боулинг, караоке и т.д.), аттракционы, ипподром</p>	<p>обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей</p>												<p>капитального строительства 5 м</p>
--	---	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

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, общежитие, хостелы	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	10000	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м. Минимальный процент озеленения – 25% от площади земельного участка
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 благотворительной и	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

