

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 30 декабря 2021 г. № 07-01-06/207 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода»:

1. Внести в правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30 марта 2018 года №07-01-06/22 (далее – Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода) следующие изменения:

1.1. Изложить пункты 4, 5 части 2 статьи 7 Правил согласно следующей редакции:

«4) проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе случаев, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в

правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

5) проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.»;

1.2. Изложить часть 13 статьи 8 Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода согласно следующей редакции:

«13. Сооружения инженерной защиты являются всегда разрешенным вспомогательным видом разрешенного использования объектов капитального строительства.

В пределах территории городского округа город Нижний Новгород размещение сетей электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также линейно-кабельных сооружений связи рекомендуется предусматривать в подземном исполнении, за исключением случаев размещения инженерных коммуникаций в границах территорий производственно-коммунальных объектов.

Допускается наземный способ размещения сетей электроснабжения напряжением до 0,4 кВ и сетей связи в границах земельных участков, предоставленных садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединениям граждан, а также в границах элементов планировочной структуры, занимаемых индивидуальными жилыми домами.

В виде исключения допускается наземный способ размещения тепловых сетей при невозможности подземного их размещения (с условием предоставления инженерно-технического обоснования) или как временное решение при ликвидации аварийных ситуаций в зимний период.»;

1.3. Изложить часть 15 статьи 8 Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода согласно следующей редакции:

«В настоящих Правилах в градостроительных регламентах территориальных зоны установлен вид разрешенного использования объекта капитального строительства (наименование объекта капитального строительства) «многофункциональное здание». При осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства или реконструкции многофункционального здания следует предусматривать здание, включающее в свой состав два и более функционально-планировочных компонента, взаимосвязанных друг с другом через помещения общего пользования, которое может включать в себя как жилые, так и общественные помещения. Жилая часть здания включает в себя жилые помещения общежитий квартирного типа, общественная часть - помещения общественного назначения. Состав, площади и взаимное расположение функционально-планировочных компонентов многофункционального здания определяются заданием на проектирование.»;

1.4. Исключить статью 28 Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.



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

П Р И К А З

30 декабря 2021 г.

№ 07-01-06/207

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 21 декабря 2021 г. № 88

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 (частично) зоны ТЖм-2 (зона многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки) на зону ТЖм-3 (зона многоквартирной

высокоплотной многоэтажной застройки) территории по улице Дружаева (к.н. 52:18:0040195:19 и 52:18:0040195:4) в Автозаводском районе;

1.2. В части изменения (частично) зоны ТЖм-2 (зона многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки) на зону ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) территории по улице Зайцева, рядом с домом 22 (к.н. 52:18:0010436:928) в Сормовском районе;

1.3. В части установления подзоны ТО-2.1 для территориальной зоны многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей ТО-2 в отношении земельного участка с к.н. 52:18:0010303:44 по улице КИМа, напротив дома № 333 в Сормовском районе;

1.4. В части установления подзоны ТЖсм.1 для территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм в отношении территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, пер. Сивашский в Канавинском районе;

1.5. В части установления подзоны ТО-3.1 для территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов ТО-3 в отношении земельного участка с к.н. 52:18:0030246:10 по Базовому проезду, д. 9 в Канавинском районе;

1.6. В части изменения (частично) зоны П*ТЖи-3 (зона реорганизации застройки в индивидуальную высокоплотную жилую застройку) на зону ТОсп-т (зона торгово-бытового назначения) территории по улице Братьев Игнатьевых в садоводческом товариществе «Сахарный Дол-1», участок № № 17 в Советском районе;

1.7. В части приведения порядка применения Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода и внесения изменений в них в соответствие с протестом прокуратуры Нижегородской области на отдельные положения приказа департамента градостроительной деятельности и развития

агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода»;

1.8. В части изменения зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) территории, расположенной между улицей Рощинская и 30 лет Октября в Приокском районе;

1.9. В части установления подзоны ТПК-0.1 для территориальной зоны коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-0 в отношении земельного участка с к.н. 52:18:0030266:29 по Московскому шоссе в Канавинском районе;

1.10. В части изменения зоны ТР-3с (зона скверов, бульваров) на зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) территории по ул. Минина, у дома № 28 в Нижегородском районе;

1.11. В части изменения (частично) зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку), зоны ТР-1 (зона охраняемых природных территорий) на зону ТПК-о (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности) по улице Кузбасская, 2Г в Канавинском районе;

1.12. В части изменения зоны Тр-3н (зона набережных) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест); (частично) зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) на зону ТР-3с (зона скверов, бульваров), зону Тр-3п (зона парков), зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) территории в границах улиц Керченская, Совнаркомовская, Набережная рек Волга и Ока в Канавинском 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 января 2022 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.