

Об утверждении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки города Нижнего  
Новгорода

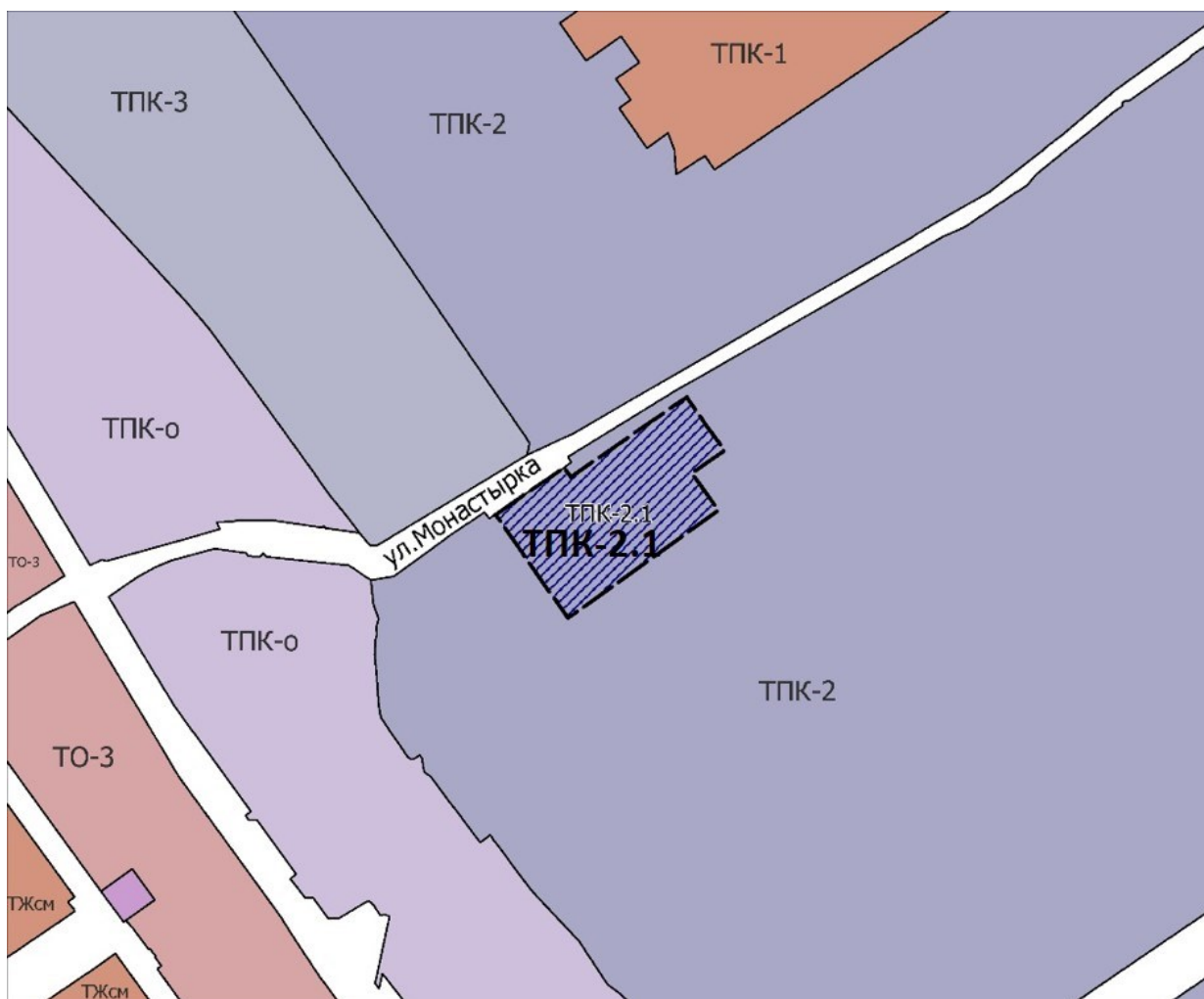
В соответствии со статьей 8<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9 июня 2021 г. № 07-01-06/91 «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 ТПК-2.1 для территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности ТПК-2 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040287:103, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Монастырка, 13 (литеры А, Б, В, Д).

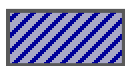
## ИЗМЕНЕНИЯ

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 города Нижнего Новгорода установить границы подзоны ТПК-2.1 для территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности ТПК-2.



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТПК-2.1 – подзона территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности ТПК-2

2.2. Статью 31.2. Градостроительные регламенты зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности ТПК-2 дополнить градостроительными регламентами подзоны «ТПК-2.1 – подзона для территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности ТПК-2 следующего содержания:

«Градостроительные регламенты подзоны территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности ТПК-2 ТПК-2.1

Подзона производственно-коммунальных объектов III класса опасности выделена в границах территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности ТПК-2 для обеспечения правовых условий использования и строительства промышленных и производственно-коммунальных предприятий III класса опасности

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
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	Объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения	пункты приема и складирования автомобилей,	*	*	*	*	*	*	**	**	80	**	**

	физических и юридических лиц коммунальными услугами	ия, газоснабжения, связи, наружного освещения	подлежащих утилизации; резервуары для хранения воды, пруды-отстойники; сооружения ГО ЧС; метеостанции; административное здание; автостоянки; пункт обслуживания потребителей; гараж для служебного автотранспорта; мастерская для служебного автотранспорта											
Тяжелая промышленность 6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления продукции судостроения, авиастроения,	Производственные здания III класса опасности	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для служебного обслуживания;	*	*	*	*	*	*	3	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также других подобных промышленных предприятий, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования		гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады											
Автомобилестроительная промышленность 6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки	Производственные здания III класса опасности	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники ; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспор	*	*	*	*	*	*	3	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей		та; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады											
Легкая промышленность 6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Производственные здания III класса опасности	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники ; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для	*	*	*	*	*	*	3	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

			<p>служебного автотранспорта;</p> <p>объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части;</p> <p>инженерные сооружения коммунального обслуживания;</p> <p>склады</p>												
<p>Пищевая промышленность 6.4</p>	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	<p>Производственные здания III класса опасности</p>	<p>административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники ; столовые для служебного обслуживания;</p> <p>гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта;</p>	*	*	*	*	*	*	3	**	80	**	<p>Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м</p>	

			объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады											
Нефтехимическая промышленность 6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также других подобных предприятий	Производственные здания III класса опасности, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том	*	*	*	*	*	*	3	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м



			числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунально го обслуживани я; склады											
Строительная промышленность 6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Производствен ные здания III класса опасности	администрат ивное здание; здания медико- санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники ; столовые для служебного обслуживани я; гараж для служебного автотранспор та; автостоянки для служебного автотранспор та; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо,	*	*	*	*	*	*	3	**	80	**	Минималь ный отступ от красной линии до объекта капитальн ого строительс тва 5 м

			пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады											
Энергетика 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Производственные здания III класса опасности, электроподстанции закрытого, открытого типа	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники ; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

			сооружения коммунального обслуживания; склады											
Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, 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	Объекты III класса опасности	административное здание; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**
Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих по назначению временному хранению, распределению и	Здания III класса опасности, промышленные базы, погрузочные терминалы, доки,	административное здание; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки	*	*	*	*	*	*	3	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитальн

	<p>перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания</p>											ого строительс тва 5 м
<p>Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и</p>	<p>Производственные здания III класса опасности</p>	<p>административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники ; столовые для</p>	*	*	*	*	*	*	3	**	80	**	<p>Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м</p>

	полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации		служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания, склады											
Водный транспорт 7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального	Речные порты, причальные стенки, пристани, грузовые причалы	административное здание; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунально	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

	строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок		го обслуживани я; склады											
Трубопроводный транспорт 7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Объекты III класса опасности, распределительная станция, распределительный пункт, теплоэлектроцентраль, электроподстанция	административное здание; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

<p>Специальная деятельность 12.2</p>	<p>Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)</p>	<p>Объекты III класса опасности, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, мусороперегрузочные станции, скотомогильники, полигоны твердых бытовых отходов, участки компостирования твердых бытовых отходов</p>	<p>резервуары для хранения воды, пруды-отстойники; административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники ; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады</p>	<p>*</p>	<p>*</p>	<p>*</p>	<p>*</p>	<p>*</p>	<p>*</p>	<p>1</p>	<p>**</p>	<p>80</p>	<p>7,5</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 10 м</p>
--------------------------------------	--	--	---	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------	-----------	------------	---

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 производственных зданий	Контрольно-пропускные пункты, отделения полиции, сооружения ГО ЧС, объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта	*	*	*	*	*	*	2	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
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	Гараж, гараж-стоянка	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; мастерская для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	6	**	100	**	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 (кафе, столовые)	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	300	*	*	*	2	**	80	3	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: спортивные, для отдыха; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**
Условно разрешенный вид использования														
Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения	Научно-исследовательские организации и институты различных	открытый стадион широкого профиля с элементами	*	*	*	*	*	*	**	**	80	3,5	Минимальный отступ от красной линии до

	<p>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>областей, в том числе конструкторские бюро, опытные предприятия, в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, лаборатории, метеостанции</p>	<p>полосы препятствий; административное здание; столовые для обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания</p>											<p>объекта капитального строительства 5 м</p>
<p>Объекты придорожного сервиса 4.9.1</p>	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов</p>	<p>Автозаправочная станция, автомойка, автосервис</p>	<p>инженерные сооружения коммунального обслуживания</p>	*	*	*	*	*	*	1	**	80	5	<p>Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 7,5 м</p>

	придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса													
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	Общепитие, гостиница	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	4	**	80	5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 7,5 м

Примечание:

<\*> Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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