



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

П Р И К А З

23 сентября 2022 г.

№ 07-01-03/113

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, 32, 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, постановлением Правительства Нижегородской области от 9 апреля 2022 г. № 257 «Об установлении случаев утверждения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории, а также внесения изменения в них без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 июня 2022 г. № 07-01-02/18 «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 20 мая 2022 г. № 96

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. Изменить зону (частично) зоны П*ТО-1 (зона реорганизации застройки в многофункциональную застройку городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) территории по улице Воровского, д. 8 в Нижегородском районе согласно приложению 1 к настоящему приказу.

1.2. Дополнить статью 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», статью 16.5 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТО-1.5 - подзона территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в границах согласно приложению 2 к настоящему приказу.

1.3. Дополнить статью 30.2. «Градостроительные регламенты зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1» градостроительными регламентами подзоны ТО-1.5 территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 согласно приложению 3 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.

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

2.4. 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. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

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

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

Министр

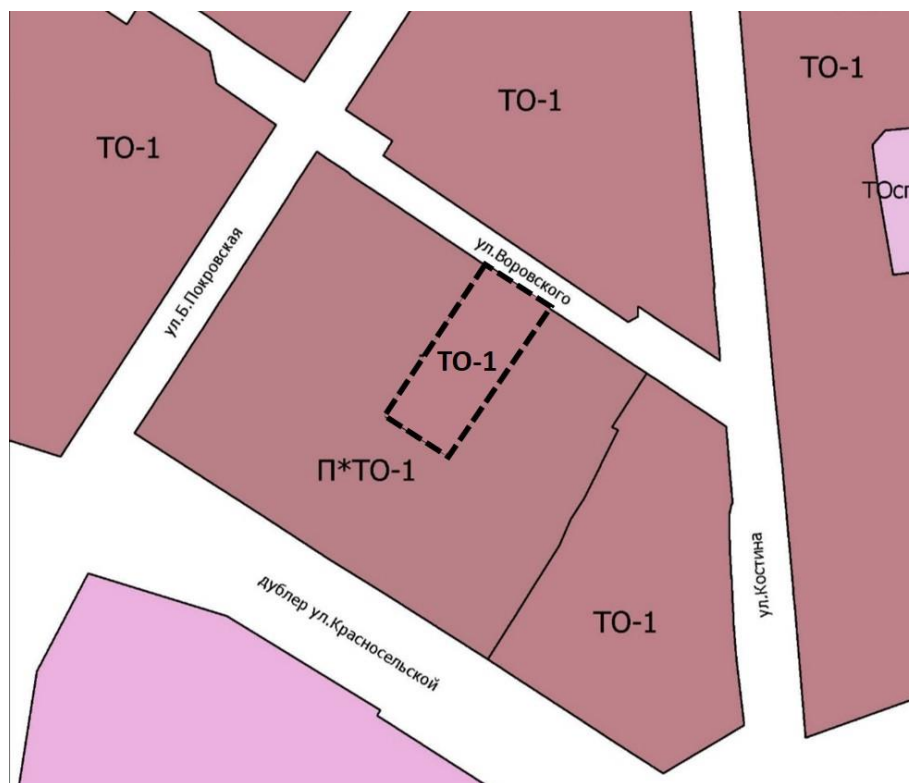
М.В. Ракова

Приложение 1
к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 23 сентября 2022 г. № 07-01-03/113

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

Изменение (частично) зоны П*ТО-1 (зона реорганизации застройки в многофункциональную застройку городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) территории по улице Воровского, д. 8 в Нижегородском районе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



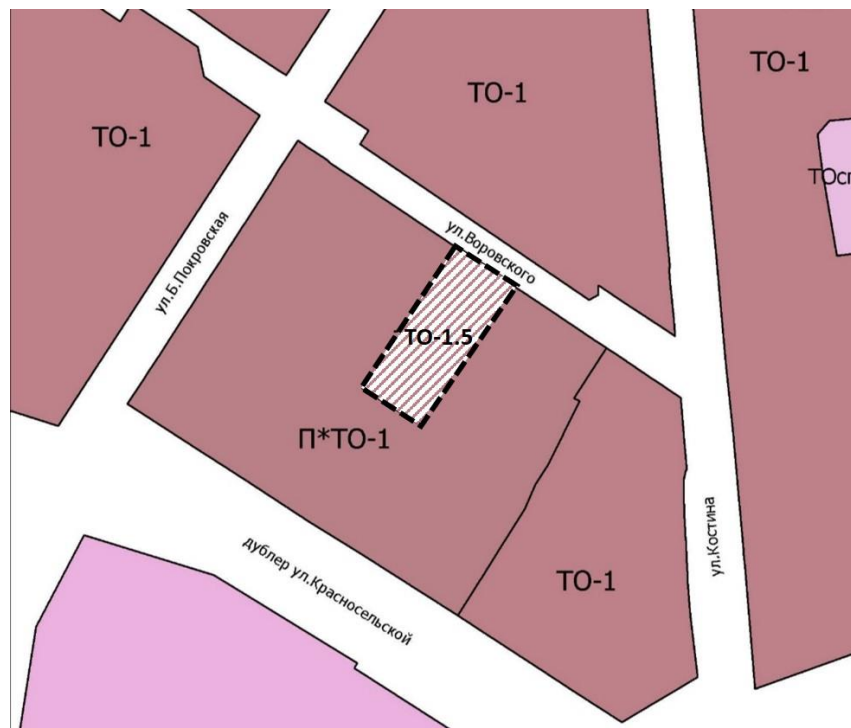
ТО-1 - зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия

Приложение 2
к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 23 сентября 2022 г. № 07-01-03/113

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 16.5 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТО-1.5 - подзона территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в следующих границах:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТО-1.5 - подзона территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1

земельных участков (наименование, код)	участков (описание)	объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	использования	минимальная			максимальная			предельное количество этажей/высота		максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка, м	реконструкции и объектов капитального строительства
				длина, м	ширина, м	площадь,	длина, м	ширина, м	площадь,	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 коммунальным и услугами	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения	сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
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 организаций, клубов по интересам	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	*	*	23 00	*	*	*	18	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Общественное управление 3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих	административное здание, здания УВД, полиции, таможни, налоговой службы; здания прокуратуры, судов; дворцы бракосочетаний, ЗАГСы;	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые	*	*	23 00	*	*	*	18	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления 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	здание органа власти и управления; здание общественной организации	стоянки автомобилей											
Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение объектов капитального 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	научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2300	*	*	*	18	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании	нежилое здание общественного назначения	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта;	*	*	2300	*	*	*	18	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до нежилого здания общественного

	торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, помещения в которых соответствуют видам разрешенного использования с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9		инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты											о назначения 5 м
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, 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)	административные и офисные здания	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	23 00	*	*	*	18	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	магазин	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	23 00	*	*	*	4	**	80	**	Максимальная общая площадь магазина 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;	*	*	23 00	*	*	*	18	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

			сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей											
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	2300	*	*	*	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	*	*	2300	*	*	*	18	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Развлечения 4.8	Размещение 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 игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и	дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, досуговые центры (боулинг, караоке и т.д.)	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	2300	*	*	*	3	**	80	4	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства 6000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	заведений общественного питания для посетителей игорных зон														
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, 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	*	*	2300	*	*	*	4	**	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 и раздевалки	*	*	2300	*	*	*	2	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	
Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением	телецентр; Дом связи	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	1000	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	

	объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1													
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 автомобиля	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 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; сооружения инженерной защиты; остановки общественного 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 ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов	объекты культурного наследия	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	100	**	**

	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 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, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными и пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными автомобильными	гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей; площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	22 00	*	*	*	30	**	40 в условиях реконструкции	**	**
Общественное использование объектов капитального строительства 3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и	нежилое здание общественного назначения	инженерные сооружения коммунального обслуживания;	*	*	50 0	*	*	*	4	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	духовных потребностей человека, помещения в которых соответствуют видам разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.9		объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобильной												
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 религиозной образовательной деятельности	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	

Примечание:

<*> Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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