



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

П Р И К А З

15 сентября 2021 г.

№ 07-01-06/156

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 19 августа 2021 г. № 83

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 П*ТО-2 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку местного значения – городских

районов и планировочных частей) на зону ТР-3т (зона природных территорий со сложными инженерно-геологическими условиями), зону П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку), зону П*ТО-1 (зона реорганизации застройки в многофункциональную застройку городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия); зоны ТОсп-к (зона культурно-просветительского назначения и культовых объектов) на зону П*ТЖм-1 (зона реорганизации застройки в зону многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки); зоны П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) на зону ТР-3т (зона природных территорий со сложными инженерно-геологическими условиями), зону П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку), зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений), зону П*ТЖм-1 (зона реорганизации застройки в зону многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки) в границах улиц О. Чачиной, Ломоносова, Ошарская в Советском районе;

1.2. В части добавления в условно разрешенные виды разрешенного использования территориальной зоны коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-о вида разрешенного использования «Пищевая промышленность» (код 6.4);

1.3. В части изменения зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТР-3с (зона скверов, бульваров) на пересечении улиц Рельсовая, Ляхова, Новополевая в Автозаводском районе;

1.4. В части добавления видов разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) для вида разрешенного использования «Спорт» (код 5.1) в статье 31.5. «Градостроительные регламенты зоны коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса опасности ТПК-о» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода видом «Конно- спортивный комплекс»;

1.5. В части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры), зоны ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) на зону ТОсп-у (зона учебно-образовательных учреждений) в границах улицы Карла Маркса и Мещерского озера в Канавинском районе;

1.6. В части установления подзоны для территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм в отношении территории в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых в Советском районе;

1.7. В части изменения предельного параметра - "предельная максимальная площадь земельного участка" для вида разрешенного использования земельных участков «Ритуальная деятельность» (код 12.1) в статье 33.3. Градостроительные регламенты зоны кладбищ и мемориальных сооружений ТС-3 с 40 000 кв.м на 400 000 кв.м;

1.8. В части установления подзоны для территориальной зоны многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки ТЖм-2 в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040167:1310 в границах улиц Политбойцов, Героя Советского Союза Плотникова в Автозаводском районе;

1.9. В части добавления видов разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) для вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание» (код 3.1) видом «станции снеготаяния» для территориальных зон ТПК-1, ТПК-2, ТПК-3, ТПК-4, ТПК-о.

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

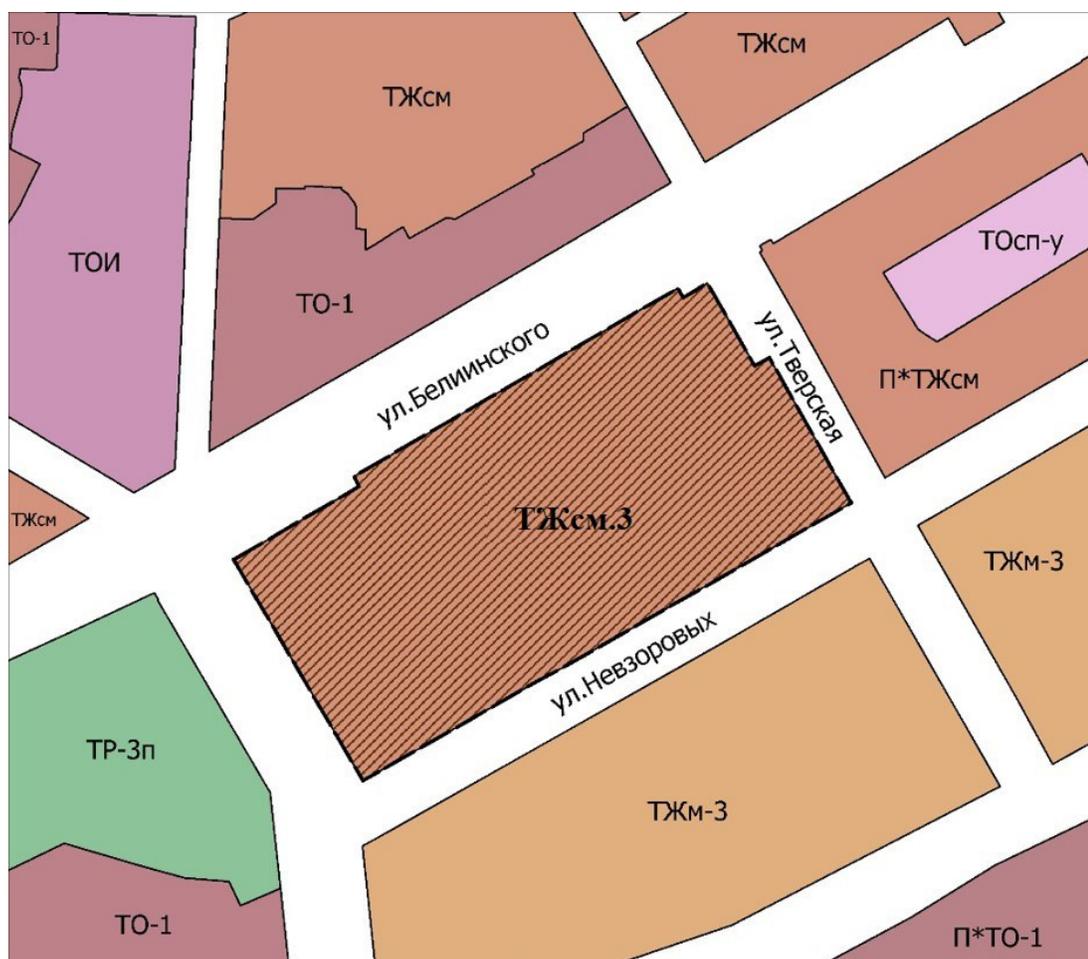
В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 сентября 2021 г. № 07-01-06/156 «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 ТЖсм.3 территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм в отношении территории в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых в Советском районе.

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 16.7 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Советский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода установить границы подзоны ТЖсм.3 - подзона территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТЖсм.3 – подзона территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм

2. Статью 29.8. «Градостроительные регламенты зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм» дополнить градостроительными регламентами подзоны ТЖсм.3 – подзона для территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм следующего содержания:

«

Градостроительные регламенты подзоны ТЖсм.3 территориальной зоны территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм

Подзона выделена в границах территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из жилых домов высотной застройки, среднеэтажных жилых домов квартирного типа и общественных зданий.

Размещение объектов обслуживания населения возможно только на земельных участках или в зданиях, размещаемых по красным линиям улиц с интенсивным движением транспорта (за исключением внутриквартальных проездов). Доля объектов обслуживания жилой застройки не должна превышать 40% от общей площади надземных этажей объектов квартала. В случае если территория квартала состоит из нескольких территориальных зон, доля объектов обслуживания жилой застройки не должна превышать 40% от общей площади надземных этажей объектов, расположенных в данной территориальной зоне, с учетом границ квартала.

Формирование подзоны зоны ТЖсм.3 предполагает установление границ земельных участков многоквартирных жилых домов с размещением на придомовых территориях площадок для отдыха, детских и спортивных площадок. 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														
Многоэтажная	Размещение	многоквартирные	площадки:	*	*	3500	*	*	*	13	**	40	0	Минимальны

<p>жилая застройка (высотная застройка) 2.6</p>	<p>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</p>	<p>й дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей</p>	<p>детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей</p>											<p>60 в условиях реконструкции</p>		<p>й отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м</p>
---	---	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------------------------	--	--

	отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома													
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,	нежилое здание общественного назначения	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	600	*	*	*	4	**	60	0	Максимальная общая площадь нежилого здания общественного назначения 2000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	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													
Объекты гаражного назначения 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	стоянка-паркинг (подземные, обвалованные, полуподземные), плоскостные открытые стоянки автомобилей	сооружения инженерной защиты; инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	6	**	80	0	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 10 м Максимальная вместимость объектов капитального строительства 500 машино-мест
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	*	*	*	*	**	**	80	**	**
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	детские ясли, детский сад, школа, лицей, гимназия, Дом творчества, здания специализированных школ и учреждений	спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего общего образования, открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки:	*	*	*	*	*	*	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	**			

			детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты							объекты капитального строительства 3				
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	автомобильные дороги, разворотные площадки	площадки: детские, спортивные, для отдыха, для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

	благоустройства													
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	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
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	магазин	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	2	**	60	4	Максимальная общая площадь магазина 2000 кв. м Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	- амбулатории, поликлиники; - медицинские центры; - здания учреждений	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения	*	*	*	*	*	*	4	**	60	4	Максимальная вместимость амбулаторий, поликлиник 600

	ных 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)	охраны материнства и детства (здания молочных кухонь, женских консультаций, центры планирования семьи и репродукции, центры охраны материнства и детства)	коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; аптека											посещений в смену; Минимальный отступ от красной линии до зданий поликлиник (женских консультаций) 15 м Максимальная общая площадь медицинского центра 400 кв. м
Условно разрешенный вид использования														
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	гостиница	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	60	4	Максимальная вместимость гостиниц 150 номеров
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными и пристроенными	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные	*	*	2000	*	*	*	8	**	40 60 в условиях реконструкции	0	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	<p>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</p>	<p>помещениями общественного назначения, встроенно-пристроеными и подземными стоянками автомобилей</p>	<p>сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей</p>										
--	---	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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	- спортивные площадки различных видов спорта, - спортивный зал, - бассейн, - 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 осуществлен	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

