

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 28.07.2022 № 07-01-03/86

**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 статьей 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 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 апреля 2022 г. № 07-01-02/11 «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 4 июля 2022 г. № 99 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. Дополнить статью 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», статью 16.7 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Советский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТО-3.2 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 границах согласно приложению 1 к настоящему приказу.

1.2. Дополнить статью 30.4. «Градостроительные регламенты зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3» градостроительными регламентами подзоны ТО-3.2 территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3 согласно приложению 2 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.

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

3.1. 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.

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

3.3. 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. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ 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 официального опубликования.

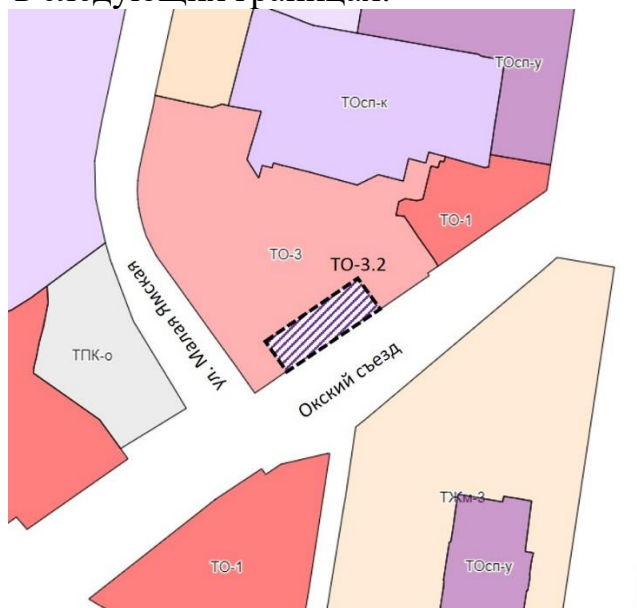
Министр

М.В. Ракова

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. Дополнить статью 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», статью 16.7 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Советский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТО-3.2 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 следующих границах:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТО-3.2 - подзона территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3

Приложение 2
к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 28 июля 2022 г. № 07-01-03/86

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 30.4. «Градостроительные регламенты зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3» градостроительными регламентами подзоны ТО-3.2 территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3 в следующей редакции:

«Градостроительные регламенты подзоны ТО-3.2 территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3

Формирование подзоны зоны ТО-3.2 предусматривает упорядочение красных линий, границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования, формирования элементов планировочной структуры и пешеходных зон.

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														
Общественное использование объектов капитального строительства 3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, помещения в которых соответствуют видам разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.8, 3.10.1	нежилое здание общественного назначения	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	1500	*	*	*	4	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
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	контрольно-пропускной пункт; административное здание; пункт обслуживания потребителей; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Бытовое обслуживание	Размещение объектов	здания учреждений,	инженерные сооружения	*	*	800	*	*	*	4	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта

3.3	капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	предоставляющих бытовые услуги населению (комбинаты бытового обслуживания - мастерская мелкого ремонта; ателье; химчистка; парикмахерская; салон красоты); баня	коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей											капитального строительства 5 м
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	ветеринарная амбулатория без стационара	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	200	*	*	*	3	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
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	научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры	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

	и разработки, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира													
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании 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, 4.9.1, 5.1	нежилое здание общественного назначения	хозяйственные постройки; автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	1000	*	*	*	**	**	80	4	Максимальная общая площадь нежилого здания общественного назначения 5000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до нежилого здания общественного назначения 5 м
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческ	административные и офисные здания	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные	*	*	800	*	*	*	5	**	90	**	**

	ой 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)		сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей											
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и оказание услуг в	торговый центр; торгово-развлекательный центр; гипермаркеты; универмаги; торгово-выставочный комплекс; автосалон; торговоскладские базы; центры оптовой и мелкооптовой торговли	хозяйственные постройки; плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	5000	*	*	*	2	**	100	4	Максимальная общая площадь торгового центра, торгового комплекса, торговоразвлекательного центра 40000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м. Максимальная общая площадь торгово-выставочных центров, автосалонов 3500 кв. м

	соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра													
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей	рынок	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2000	*	*	*	**	**	80	4	Максимальная вместимость рынков продовольственных и промышленных товаров 200 торговых мест. Максимальная торговая площадь на 1 место 200 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 15 м

	сотрудников и посетителей рынка													
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; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	1000	*	*	*	5	**	80	4	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	предприятие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	300	*	*	*	3	**	80	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	гостиница, хостел	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной	*	*	1000	*	*	*	18	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	для временного проживания в нем		защиты											
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 игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых	развлекательные центры; досуговые центры (боулинг, караоке и т.д.); аквапарк	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	2000	*	*	*	3	**	80	4	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства 10000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон													
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	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	**	6	**	80	**	Максимальная вместимость 500 машино-мест
Объекты придорожного сервиса 4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве инженерных сооружений	автомойка; шиномонтаж; АЗС, станции по техническому обслуживанию автомобилей	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	500	*	*	*	**	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	коммунально го обслуживани я придорожног о сервиса; размещение автомобильн ых моек и прачечных для автомобильн ых принадлежно стей, мастерских, предназначен ных для ремонта и обслуживани я автомобилей, и прочих объектов придорожног о сервиса														
Автомобильны й транспорт 7.2	Размещение автомобильн ых дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначен ных для обслуживани я пассажиров, а также обеспечиваю щих работу транспортны х средств, размещение объектов, предназначен ных для	автостанции; автовокзалы; автопарки; депо общественного транспорта; отстойно- разворотные площадки общественного транспорта	остановочные пункты общественног о транспорта; инженерные сооружения коммунально го обслуживани я; сооружения инженерной защиты; диспетчерски е пункты	*	*	*	*	*	*	3	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	

	размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту													
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	автомобильные дороги, разворотные площадки	площадки: для отдыха, для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановки общественного транспорта; диспетчерски	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

	общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		е пункты; элементы благоустройства											
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	Электростанция	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	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

			я; склады											
Условно разрешенный вид использования														
Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и 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	склады; логистические терминалы	гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	1000	*	*	*	2	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	жных перевалочных складов													
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; - стадион; - Ледовый дворец; - велотреки; - конноспортивные комплексы; - парки для экстремальных видов спорта	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	*	*	*	*	**	**	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 их	административное здание, здания УВД, полиции, таможни, налоговой службы; здания прокуратуры, судов; дворцы бракосочетаний, ЗАГСы; здание органа власти и управления; здание общественной организации	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	*	*	*	*	6	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	деятельность ; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политическими партиями, 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													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Примечание:

<*> Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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