

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 17.06.2022 № 07-01-03/73

**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 15 сентября 2021 г. № 07-01-06/156 «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 27 апреля 2022 г. № 94 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 ТЖсм.3 - подзона территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм в границах согласно приложению 1 к настоящему приказу.

1.2. Дополнить статью 29.8. «Градостроительные регламенты зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм» градостроительными регламентами подзоны ТЖсм.3 территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм 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.

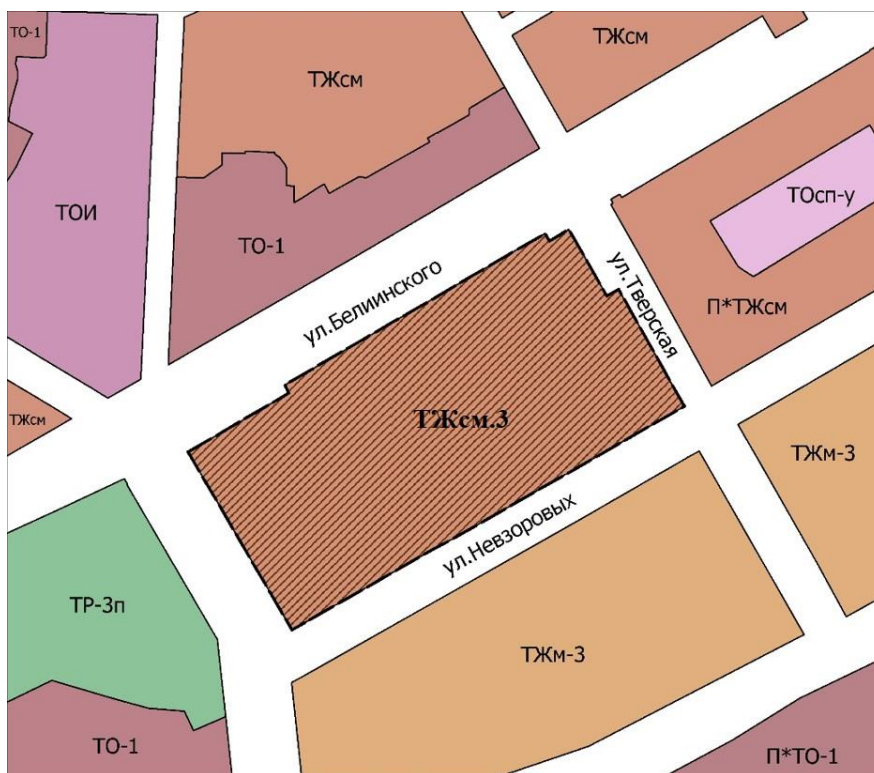
Министр

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

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 ТЖсм.3 - подзона территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм в следующих границах:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



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

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 29.8. «Градостроительные регламенты зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм» градостроительными регламентами подзоны ТЖсм.3 территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм в следующей редакции:

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

Подзона ТЖсм.3 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 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 и 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 жилая застройка (высотная застройка) 2.6 | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой 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 | многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей | площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей | * | * | 3500 | * | * | * | 13 | ** | 40 60 в условиях реконструкции | 0 | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|--|---|--|---|---|-----|---|---|---|---|----|----|---|---|
| | объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в 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 | 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 |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|---|---|---|---|---|---|--------------------------|----|----|----|---|
| | требует установления санитарной зоны, помещения в которых соответствуют видам разрешенног о использовани я с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 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 пристроенны х гаражей, в том числе подземных, предназначен ных для хранения личного автотранспор та граждан, с возможность ю размещения автомобильн ых моек | стоянка-паркинг (подземные, обвалованные, полуподземные) , плоскостные открытые стоянки автомобилей | сооружения инженерной защиты; инженерные сооружения коммунально го обслуживани я | * | * | * | * | * | * | 6 | ** | 80 | 0 | Минимальны й отступ от красной линии до объекта капитального строительства 10 м Максимальна я вместимость объектов капитального строительства 500 машино- мест |
| Коммунально е обслуживание 3.1 | Размещение объектов капитального строительств а в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальн ыми услугами | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения , электроснабжен ия, газоснабжения, связи, наружного освещения | хозяйственны е постройки; гараж для служебного автотранспор та; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей | * | * | * | * | * | * | ** | ** | 80 | ** | ** |
| Дошкольное, начальное и среднее общее | Размещение объектов капитального | детские ясли, детский сад, школа, | спортивный комплекс объекта | * | * | * | * | * | * | Здания дошкольн ых | ** | 60 | ** | Минимальны й отступ от красной |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|---|----|----|----|----|---|----|
| образование 3.5.1 | строительств а, предназначен ных для просвещения , дошкольного , начального и среднего общего образования | лицей, гимназия, Дом творчества, здания специализирова нных школ и учреждений | дошкольного, начального и среднего общего образования, открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственны е, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжереи, постройки хозяйственны е; инженерные сооружения коммунально го обслуживани я; сооружения инженерной защиты | | | | | | | | образовате льных организац ий 3 | | | | | линии магистральны х улиц до зданий дошкольных образовательн ых и образовательн ых организаций 25 м | |
| | | | | | | | | | | | Здания общеобраз овательны х организац ий 4 | | | | | | ** |
| | | | | | | | | | | | Иные объекты капиталь ного строительс тва 3 | | | | | | ** |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично- дорожной сети, автомобильн ых дорог и пешеходных трогуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, | автомобильные дороги, разворотные площадки | площадки: детские, спортивные, для отдыха, для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунально го обслуживани я; остановочные пункты | * | * | * | * | * | * | ** | ** | ** | ** | ** | ** | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|---|--|
| | береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурн ых форм благоустройс тва | | общественног о транспорта; диспетчерски е пункты; элементы благоустройс тва | | | | | | | | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительств а, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизирован ная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производстве нных зданий | участковый пункт полиции, пожарная часть | инженерные сооружения коммунально го обслуживани я | * | * | * | * | * | * | 2 | ** | 60 | 4 | Минимальны й отступ от красной линии до пожарной части 10 м, до иных объектов капитального строительства 5 м |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительств а, предназначен | магазин | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения | * | * | * | * | * | * | 2 | ** | 60 | 4 | Максимальна я общая площадь магазина 2000 кв. м Минимальны |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|---|--|
| | ных для продажи товаров | | коммунально го обслуживания; сооружения инженерной защиты | | | | | | | | | | | й отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, а, предназначенных 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) | - амбулатории, поликлиники; - медицинские центры; - здания учреждений охраны материнства и детства (здания молочных кухонь, женских консультаций, центры планирования семьи и репродукции, центры охраны материнства и детства) | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунально го обслуживания; сооружения инженерной защиты; хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; аптека | * | * | * | * | * | * | 4 | ** | 60 | 4 | Максимальная вместимость амбулаторий, поликлиник 600 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 | гостиница | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунально го обслуживания; сооружения инженерной | * | * | * | * | * | * | ** | ** | 60 | 4 | Максимальная вместимость гостиниц 150 номеров |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|--|---|--|---|---|------|---|---|---|---|----|-----------------------------------|---|---|
| | помещения для временного проживания в них | | защиты | | | | | | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | 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 многоквартир- | многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей | площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей | * | * | 2000 | * | * | * | 8 | ** | 40 60 в условиях реконструкции | 0 | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|------|---|---|---|----|----|----|---|---|
| | рного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | | | | | | | | | | | | |
| 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 местонахожд | 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 |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | ения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлен ием ими религиозной службы, а также для осуществлен ия благотворите льной и религиозной образователь ной деятельности | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Примечание:

<*> Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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