

Об утверждении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки города Нижнего  
Новгорода

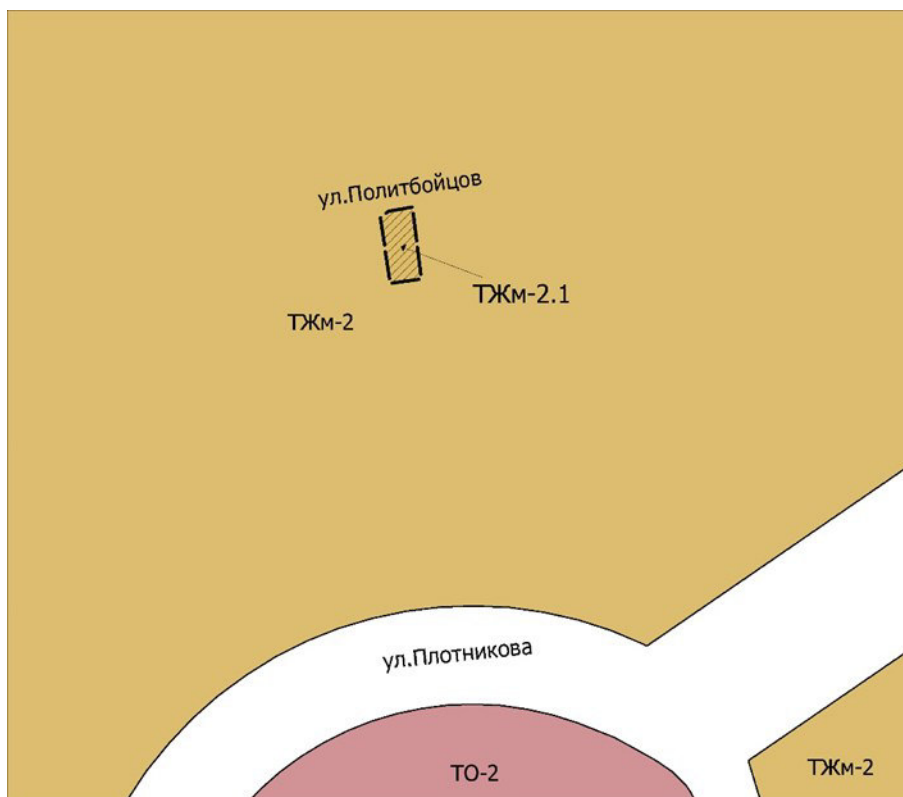
В соответствии со статьей 8<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 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 ТЖм-2.1 территориальной зоны многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки ТЖм-2 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040167:1310 в границах улиц Политбойцов, Героя Советского Союза Плотникова в Автозаводском 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 16.1 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Автозаводский район» Правил землепользования и застройки г.Н.Новгорода установить подзону ТЖм-2.1 для территориальной зоны многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки ТЖм-2.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТЖм-2.1

подзона территориальной зоны многоквартирной  
среднеплотной, среднеэтажной застройки ТЖм-2

2.2. Статью 29.6. «Градостроительные регламенты зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖМ-2» дополнить градостроительными регламентами подзоны «ТЖМ-2.1 – подзона для территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖМ-2» следующего содержания:

«Градостроительные регламенты подзоны ТЖМ-2.1 территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖМ-2

Подзона выделена в границах территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖМ-2 для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости.

Формирование подзоны зоны ТЖМ-2.1 предусматривает сохранение красных линий, линий регулирования застройки. 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														
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	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной	*	*	2000	*	*	*	8	**	40  60 в условиях реконструкции	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	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		защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей											
Объекты гаражного назначения 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных,	стоянка-паркинг (подземные, обвалованные, полуподземные), плоскостные открытые	сооружения инженерной защиты; инженерные сооружения коммунального	*	*	1000	*	*	*	6	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 10 м Максимальная вместимость

	предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	стоянки автомобилей	обслуживания											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	контрольно-пропускной пункт, пункт обслуживания потребителей, плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	80	**	**
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего образования	детские ясли, детский сад, школа, лицей, гимназия, Дом творчества, здания специализированных школ и учреждений	спортивный комплекс объекта дошкольного и среднего образования открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственны	*	*	*	*	*	*	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 объекты капитального строительства	**			

			е, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты							тва 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 благоустройства	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	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**
Обеспечение внутреннего	Размещение объектов	участковый пункт полиции,	инженерные сооружения	*	*	*	*	*	*	2	**	60	4	Минимальный отступ от красной

правопорядка 8.3	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	пожарная часть	коммунального обслуживания											линии до пожарной части 10 м, до иных объектов капитального строительства 5 м
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,	- поликлиника, - женская консультация, - центр матери и ребенка, - молочная кухня, - диагностический центр, - медицинский центр, - клиника, стоматологическая клиника, - травматологический пункт	плоскостные открытые стоянки автомобилей; хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; 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, клиники 400 кв. м

	диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)													
Условно разрешенный вид использования														
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, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.10.1, 4.1,	нежилое здание общественного назначения	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	1000	*	*	*	4	**	60	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м Максимальная общая площадь нежилого здания общественного назначения 1500 кв. м



	4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1													
Социальное обслуживание 3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);	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	*	*	*	*	*	*	4	**	60	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам													
Культурное развитие 3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение	- музей, здания культурно-досуговых учреждений (Дом культуры, центр культуры), - библиотека, - архив	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	*	*	*		4	**	60	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов													
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	магазин	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	600	*	*	*	2	**	60	**	Максимальная общая площадь магазина 1000 кв. м 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	- спортивный зал, - бассейн, - спортивные площадки различных видов спорта, - хоккейные коробки	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;	культовые здания и сооружения	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	размещение объектов капитального строительств а, предназначен ных для постоянного местонахожд 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		защиты; монумент; памятный знак											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Примечание:

\* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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

».

---



**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 8<sup>2</sup>, 33 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», 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