

Об утверждении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки города Нижнего  
Новгорода

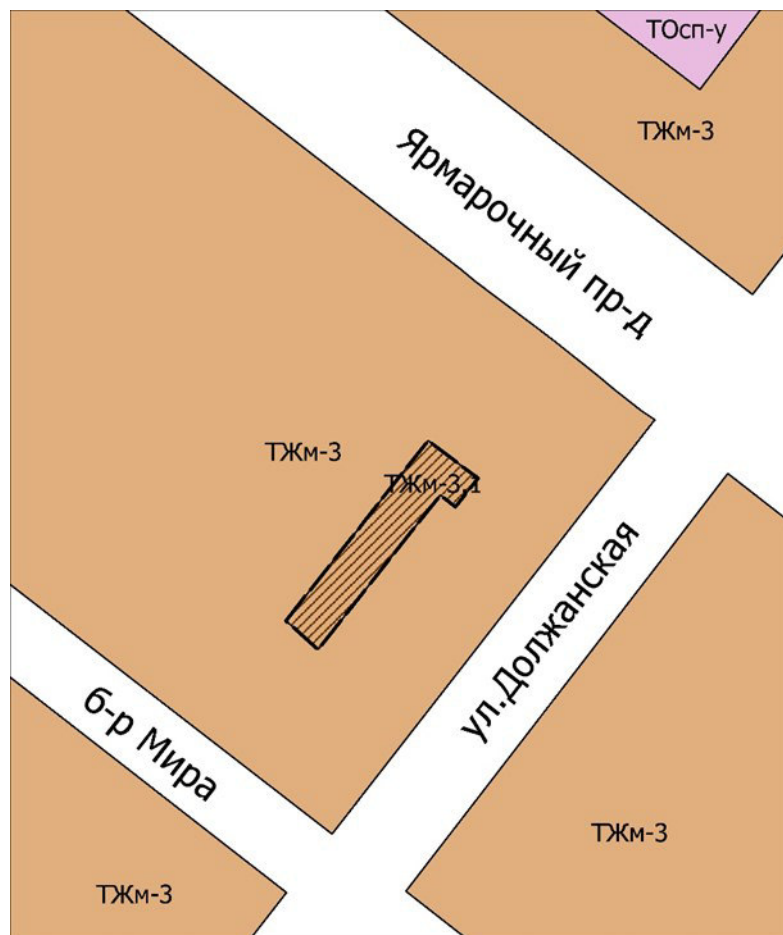
В соответствии со статьей 8<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 октября 2021 г. № 07-01-06/183 «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-3.1 для территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030029:3 по ул. Должанская, 6 "Б" в Канавинском 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 16.2 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Канавинский район» Правил землепользования и застройки г.Н.Новгорода установить границы подзоны ТЖм-3.1 – подзона территориальной зоны высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТЖм-3.1

подзона территориальной зоны многоквартирной высокоплотной,  
многоэтажной застройки ТЖм-3

2. Статью 29.7. «Градостроительные регламенты зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3» дополнить градостроительными регламентами подзоны «ТЖм-3.1 – подзона для территориальной зоны высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3» следующего содержания:

«

Градостроительные регламенты подзоны ТЖм-3.1 территориальной зоны высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3

Подзона выделена в границах территориальной зоны высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости.

Формирование подзоны зоны ТЖм-3.1 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 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 девять и выше	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными	гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей; площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки;	*	*	3500	*	*	*	30	**	40  60 в условиях реконструкции	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	<p>этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;</p> <p>размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади</p>	<p>и подземными стоянками автомобилей</p>	<p>инженерные сооружения коммунального обслуживания ;</p> <p>сооружения инженерной защиты</p>											
--	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Объекты гаражного назначения 2.7.1	дома 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	инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	6	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 10 м  Максимальная вместимость объектов капитального строительства 500 машиномест
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,	детские ясли, детский сад, школа, лицей,	спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего	*	*	*	*	*	*	Здания дошкольных образовательных организаций	**	60	**	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных

	дошкольного, начального и среднего общего образования	гимназия, Дом творчества, здания специализированных школ и учреждений	общего образования, открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты							3 Здания общеобразовательных организаций 4 Иные объекты капитального строительства 3	**  **			и образовательных организаций 25 м
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных	автомобильные дороги, разворотные площадки	площадки: детские, спортивные, для отдыха, для массовых зрелищных мероприятий;	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

	пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		инженерные сооружения коммунального обслуживания; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства											
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, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	- поликлиника, - женская консультация, - центр матери и ребенка, - молочная кухня, - диагностический центр, - медицинский центр, - клиника, стоматологическая клиника, - травматологический пункт	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты аптеки; хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта	*	*	*	*	*	*	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

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
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	нежилое здание общественного назначения	открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	800	*	*	*	4	**	60	4	Максимально общая площадь нежилого здания общественного назначения 2000 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м



	<p>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, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1</p>													
<p>Среднеэтажная жилая застройка 2.5</p>	<p>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</p>	<p>многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей</p>	<p>площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей</p>	*	*	2000	*	*	*	8	**	40	4	<p>Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м</p>
												60 в условиях реконструкции		

	<p>гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>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>													
Магазины 4.4	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</p>	магазин	<p>плоскостные открытые стоянки автомобилей;</p> <p>инженерные сооружения коммунального обслуживания;</p> <p>сооружения инженерной защиты</p>	*	*	*	*	*	*	2	**	80	**	<p>Максимальная общая площадь магазина 500 кв. м</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м</p>
Спорт 5.1	Размещение	- спортивный	хозяйственные	*	*	1000	*	*	*	2	**	60	4	Минимальный

	<p>объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятий спортом и физкультурой, в том числе водным;</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>зал,</p> <p>- бассейн,</p> <p>- спортивные площадки различных видов спорта,</p> <p>- хоккейные коробки,</p> <p>- каток</p>	<p>е постройки;</p> <p>инженерные сооружения коммунального обслуживания;</p> <p>сооружения инженерной защиты;</p> <p>плоскостные открытые стоянки автомобилей;</p> <p>раздевалки</p>												отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Религиозное использование 3.7	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а</p>	<p>культовые здания и сооружения</p>	<p>хозяйственные постройки;</p> <p>инженерные сооружения коммунального обслуживания;</p> <p>сооружения инженерной защиты;</p> <p>монумент;</p> <p>памятный знак</p>	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	

	также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности													
Общежития (Код 3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Общежитие	гостевые плоскостные Открытые стоянки автомобилей; - подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания , Сооружения инженерной защиты	**	**	1000	*	**	**	30	**	60	**	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.

».



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

**П Р И К А З**

25 октября 2021 г.

№ 07-01-06/183

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 17 сентября 2021 г. № 84

**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 ТОсп-к (зона культурно-просветительского назначения и культовых объектов) на зону ТО-1 (зона многофункциональной

застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия) по улице Максима Горького, 141 в Нижегородском районе;

1.2. В части изменения зоны П\*ТОсп-с (зона реорганизации застройки в застройку спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по улице Родионова, у дома № 187 в Нижегородском районе;

1.3. В части изменения (частично) зоны ТЖи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону ТР-3п (зона парков) у дер. Кузнечиха, участок № 3 в Советском районе;

1.4. В части установления подзоны для территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030029:3 по ул. Должанская, 6 "Б" в Канавинском районе;

1.5. В части (частично) зоны ТР-3с (зона скверов) на зону ТОсп-с (зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) по улице Космическая, в 50 м на северо-запад от дома № 40 в пос. Парышево в Автозаводском районе с установлением подзоны для указанной территориальной зоны в целях уточнения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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