

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 07.12.2022 № 07-01-03/140

**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 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 3.1.10 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 6 сентября 2022 г. № 07-01-06/29 «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 2 ноября 2022 г. № 105

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. Изменить (частично) зоны ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия); зоны ТЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района), зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) и зоны ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) в отношении территории по улице Черниговская (от пер. Мельничный до Метромоста) в Нижегородском районе согласно приложению 1 к настоящему приказу.

1.2. Дополнить статью 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», статью 16.5 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТОИ.5 территориальной зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ и подзоной ТО-1.6 территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в отношении территории по улице Черниговская (от пер. Мельничный до Метромоста) в Нижегородском районе согласно приложению 2 к настоящему приказу.

1.3. Дополнить статью 30.1. «Градостроительные регламенты зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ» градостроительными регламентами подзоны ТОИ.5 территориальной зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ согласно приложению 3 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.

2.3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.4. 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. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

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

3.2. 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. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

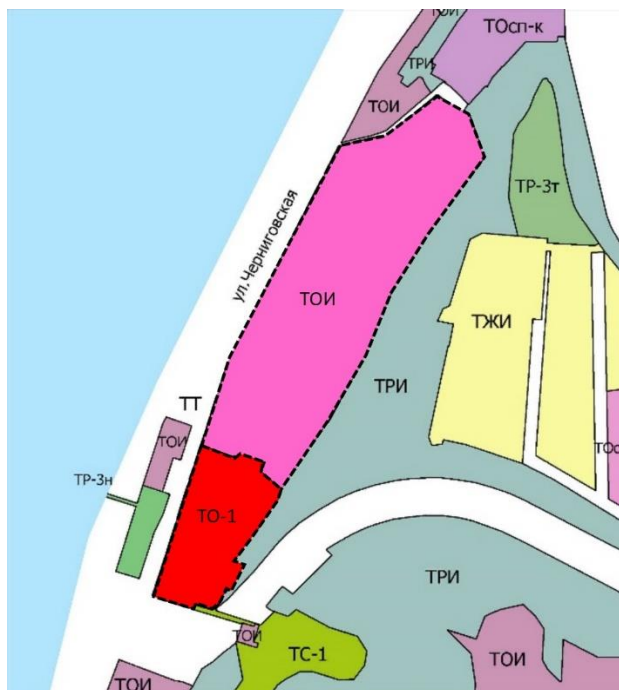
Министр

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


Изменение (частично) зоны ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) на зону ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия); зоны ТЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района), зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) и зоны ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района) на зону ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест) в отношении территории по улице Черниговская (от пер. Мельничный до Метроста) в Нижегородском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

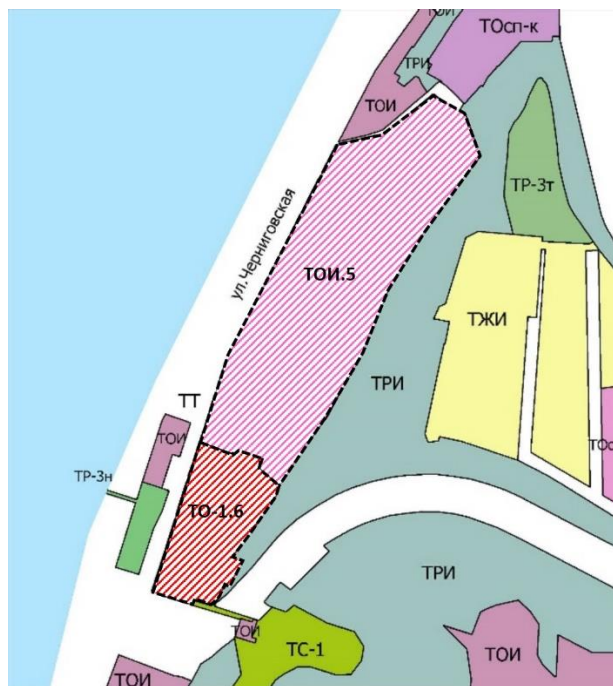


ТО-1 (зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия)

 ТОИ – зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест

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 16.5 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТОИ.5 территориальной зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ и подзоной ТО-1.6 территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в отношении территории по улице Черниговская (от пер. Мельничный до Метромоста) в Нижегородском районе в следующих границах:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТОИ.5 - подзона территориальной зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ



ТО-1.6 – подзона территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1

Приложение 3
к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 7 декабря 2022 г. № 07-01-03/140

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 30.1. «Градостроительные регламенты зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ» градостроительными регламентами подзоны ТОИ.5 территориальной зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ в следующей редакции:

«Градостроительные регламенты подзоны ТОИ.5 территориальной зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ.

Подзона ТОИ.5 территориальной зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территории центрального исторического района города Нижнего Новгорода.

Формирование подзоны ТОИ.5 предполагает наличие центральных функций, где сочетаются здания административного, общественного, культурного назначения, коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе местного, регионального и федерального значения, объекты культурного наследия, также возможность размещения жилой застройки с размещением объектов обслуживания в первых этажах зданий, расположенных вдоль улиц.

Доля жилой застройки не должна превышать 70% от общей площади надземных этажей объектов подзоны.

Формирование подзоны ТОИ.5 предусматривает сохранение исторических красных линий, линий регулирования застройки, упорядочение границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования и формирования элементов планировочной структуры центрального исторического района города Нижнего Новгорода, а также пешеходных зон.

Размещение объектов капитального строительства регламентируется нормами инсоляции, освещенности, требованиями пожарной безопасности и определяется с учетом сложившейся застройки с целью сохранения целостности исторического контекста и своеобразия архитектурно-пространственной среды центрального исторического района города Нижнего Новгорода.

| 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 | | | предельное количество этажей/высота | | 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 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 | 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 | * | * | * | * | * | * | 8 | ** | 80 | ** | ** |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|---|--|--|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|---|
| | не составляет более 20% общей площади помещений 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, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1 | нежилое здание общественного назначения | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей | * | * | * | * | * | * | 3 | ** | 80 | ** | Максимально общая площадь нежилого здания общественного назначения 1500 кв. м |
| 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 (подземная, полуподземная, обвалованная, закрытого типа), плоскостная открытая стоянка автомобилей | сооружения инженерной защиты; инженерные сооружения коммунального обслуживания | * | * | * | * | * | * | 6 | ** | ** | ** | Максимальная вместимость объекта 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 | сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | ** | ** | 80 | ** | ** |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, | здание для оказания гражданам | инженерные сооружения | * | * | * | * | * | * | 4 | ** | 80 | ** | ** |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|--|
| | <p>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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p> | <p>социальной помощи, здание для размещения отделений почты, телеграфа, здание общественной некоммерческой организации</p> | <p>коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; гараж для служебного автотранспорта</p> | | | | | | | | | | | |
| <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения,</p> | <p>поликлиники, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, клинические лаборатории; медицинские центры, стоматологические центры;</p> | <p>плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты;</p> | * | * | * | * | * | * | 4 | ** | 80 | ** | <p>Максимальная вместимость поликлиник 600 посещений в смену</p> |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|--|
| | центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | травматологические пункты | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта | | | | | | | | | | | |
| 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 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 | * | * | * | * | * | * | 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 3 | | | | |
| Среднее и высшее профессиональное | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | профессиональные технические училища, колледжи, | спортивный комплекс объекта среднего и высшего | * | * | * | * | * | * | 4 | ** | 80 | ** | ** |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--|---|--|---|---|---|---|---|---|---|----|-----|----|----|
| образование 3.5.2 | профессионального образования и просвещения | художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты | профессионального образования, открытый стадион широкого профиля элементами полосы препятствий; хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей | | | | | | | | | | | |
| 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 зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | музей, выставочный зал, галерея, здания культурно-досуговых учреждений (Дом культуры, центр культуры), библиотека, кинотеатр, театр, филармония, океанариум | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей | * | * | * | * | * | * | 6 | ** | 100 | ** | ** |
| Общественное управление 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | административное здание, | хозяйственные постройки; | * | * | * | * | * | * | 6 | ** | 100 | ** | ** |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|--|---|--|---|---|---|---|---|---|---|----|-----|----|----|--|
| | размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, 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 | здания УВД, полиции, таможни, налоговой службы; здания прокуратуры, судов; дворцы бракосочетаний, ЗАГСы; здание органа власти и управления; здание общественной организации | гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей | | | | | | | | | | | | |
| 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 и разработки (научно-исследовательские | научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей | * | * | * | * | * | * | 6 | ** | 100 | ** | ** | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--|---|--|---|---|-----|---|---|---|---|----|-----|----|--|
| | институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), 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 | нежилое здание общественного назначения | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | 6 | ** | 80 | ** | Максимальная общая площадь нежилого здания общественного назначения 1000 кв. м |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой 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 | административные и офисные здания | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей | * | * | 800 | * | * | * | 6 | ** | 100 | ** | ** |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|--|---|---|-----|---|---|---|---|----|-----|----|--|
| | деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | | | | | | | | | | | | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров | магазин | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | 2 | ** | 80 | ** | Максимальная общая площадь магазина 1000 кв. м |
| 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 | * | * | * | * | * | * | 6 | ** | 100 | ** | ** |
| 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 | * | * | * | 4 | ** | 100 | ** | ** |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской | гостиница, хостел | плоскостные открытые стоянки автомобилей; | * | * | * | * | * | * | 8 | ** | 80 | ** | Максимальная вместимость гостиниц 200 номеров |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|---|---|---|---|---|---|---|----|-----|----|--|
| | выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем | | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной 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 столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, досуговые центры (боулинг, караоке и т.д.) | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | 3 | ** | 80 | ** | Максимальная общая площадь объекта капитального строительства 3000 кв. м |
| Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, | конгресс-холл; выставочный зал | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | 6 | ** | 100 | ** | ** |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|----|-----|----|----|
| | необходимую для обслуживания указанных мероприятий | | | | | | | | | | | | | |
| Водный транспорт 7.3 | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | - причальные стенки, пристани, пассажирские причалы; - речные вокзалы | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | * | * | 100 | ** | ** |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим | объекты культурного наследия | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | * | ** | 100 | ** | ** |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|--|
| | промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | | | | | | | | | | |
| 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; сооружения инженерной защиты; остановки общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства | * | * | * | * | * | * | ** | ** | ** | ** | ** |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | | | | | | |
| 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; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | 2 | | 80 | ** | Минимальный отступ от красной линии до пожарной части 10 м |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|---|-------------------------------|--|---|---|---|---|---|----|----|----|-----|----|---|
| 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 | ** | 100 | ** | Максимальная вместимость 500 машино-мест |
| 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 осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности | 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 |

Примечание:

<*> Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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

Градостроительные регламенты подзоны ТО-1.6 территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1

Подзона ТО-1.6 выделена в границах территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 для обеспечения правовых

условий использования и строительства недвижимости на территории городского центра и городских подцентров города Нижнего Новгорода.

Формирование подзоны ТО-1.6 предполагает наличие центральных функций, где сочетаются здания административного, общественного, культурного назначения, коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе общегородского, регионального и федерального значения, а также объекты культурного наследия. Доля жилой застройки не должна превышать 80% от общей площади надземных этажей объектов подзоны.

Формирование подзоны зоны ТО-1.6 предусматривает упорядочение красных линий, границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования и формирования элементов планировочной структуры центра и городских подцентров города Нижнего Новгорода, а также 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 | | | предельное количество этажей/высота | | 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 | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | ** | ** | 80 | ** | ** |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи; размещение объектов капитального строительства для | здание для оказания гражданам социальной помощи; здание для размещения отделений почты, телеграфа; | инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые | * | * | 1000 | * | * | * | 18 | ** | 80 | ** | ** |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--|---|--|---|---|------|---|---|---|----|----|-----|----|----|
| | размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | здание общественной некоммерческой организации | стоянки автомобилей; гараж для служебного автотранспорта | | | | | | | | | | | |
| Общественное управление 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, 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 | административное здание, здания УВД, полиции, таможи, 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 | * | * | 1000 | * | * | * | 18 | ** | 100 | ** | ** |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|---|--|---|---|------|---|---|---|----|----|----|----|----|
| 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 и разработки, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 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 | * | * | * | 18 | ** | 80 | 4 | ** |
| 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 | нежилое здание общественного назначения | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | 1000 | * | * | * | 18 | ** | 80 | 4 | ** |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью | административные и офисные здания | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; | * | * | 1000 | * | * | * | 30 | ** | 80 | ** | ** |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|--|---|---|------|---|---|---|----|----|-----|----|---|
| | обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | плоскостные открытые стоянки автомобилей | | | | | | | | | | | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров | магазин | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | 1000 | * | * | * | 4 | ** | 80 | ** | Максимальная общая площадь магазина 5000 кв. м. |
| 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 | * | * | * | 18 | ** | 80 | 4 | ** |
| 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; | * | * | 300 | * | * | * | 3 | ** | 100 | 4 | ** |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--|--|--|---|---|------|---|---|---|----|----|----|----|---|
| | | | сооружения инженерной защиты | | | | | | | | | | | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем | гостиница, хостел | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | 1000 | * | * | * | 30 | ** | 80 | ** | ** |
| 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 столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, досуговые центры (боулинг, караоке и т.д.) | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | 1000 | * | * | * | 3 | ** | 80 | 4 | Максимальная общая площадь объекта капитального строительства 6000 кв. м. |
| Выставочно-ярмарочная | Размещение объектов капитального строительства, | конгресс-холл, выставочный зал | плоскостные открытые | * | * | 1000 | * | * | * | 4 | ** | 80 | 4 | ** |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|---|---|---|---|---|------|---|---|---|----|----|----|---|----|
| деятельность 4.10 | сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий | | стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | | | | | | | | | | | |
| 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 | - здания физкультурно-оздоровительных комплексов; - бассейн; - стадион; - Ледовый дворец | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки; плоскостные открытые стоянки автомобилей раздевалки | * | * | 2000 | * | * | * | 2 | ** | 80 | 4 | ** |
| Связь 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов | телецентр; Дом связи | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей | * | * | 1000 | * | * | * | ** | ** | 80 | 4 | ** |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|---|---|---|---|---|----|----|----|-----|----|--|
| | связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | стоянка-паркинг (подземная, полуподземная, обвалованная, закрытого типа), плоскостная открытая стоянка автомобилей | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | ** | 6 | ** | ** | ** | Максимальная вместимость 500 машино-мест |
| 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: для отдыха, для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановки общественного транспорта диспетчерские пункты; элементы благоустройства | * | * | * | * | * | * | ** | ** | ** | ** | ** |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, | объекты культурного наследия | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | ** | ** | 100 | ** | ** |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|--|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|
| | недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | | | | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды 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 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 | многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей | гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей; площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | 32 | ** | 80 | ** | ** |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|--|---|---|-----|---|---|---|----|----|----|---|----|
| | помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | | | | | | | | | | | | |
| 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 - 3.9 | нежилое здание общественного назначения | инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей | * | * | 500 | * | * | * | 30 | ** | 80 | * | ** |
| 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 осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности | культовые здания и сооружения | хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; монумент; памятный знак | * | * | * | * | * | * | ** | ** | 80 | 4 | ** |

Примечание:

* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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