

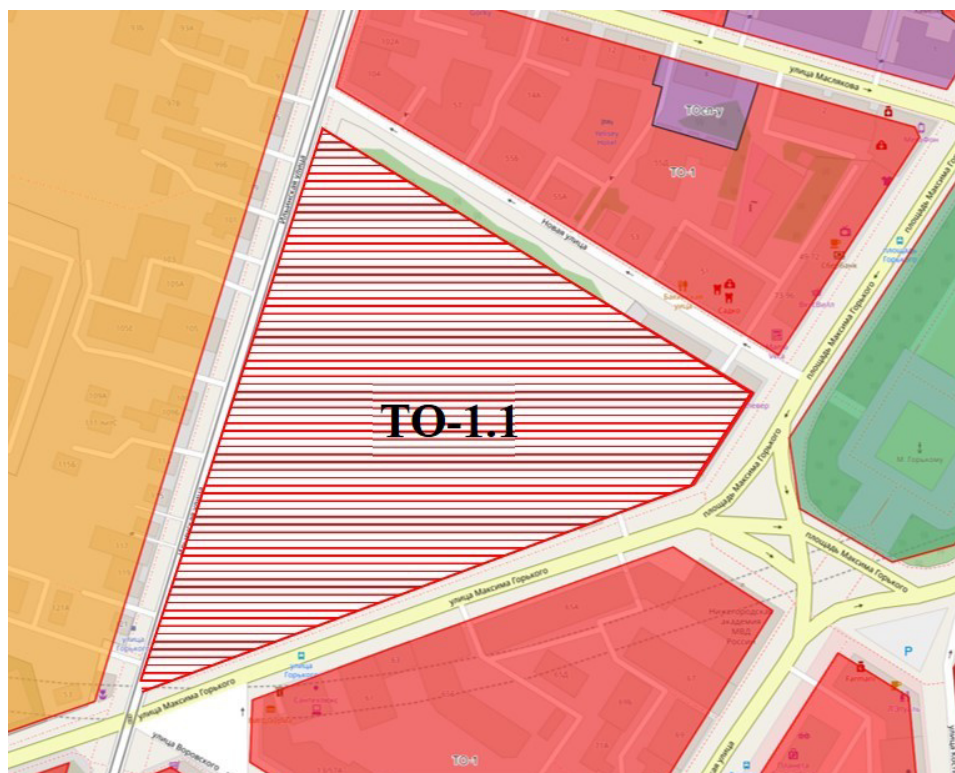
Об утверждении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки города Нижнего  
Новгорода

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 9 августа 2021 г. № 07-01-06/144 «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 ТО-1.1 территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 в отношении квартала в границах улиц Максима Горького, Новая, Ильинская и площади Горького в Нижегородском 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 16.5 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район» Правил землепользования и застройки г.Н.Новгорода установить границы подзоны ТО-1.1 - подзона для территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 ТО-1.1 - подзона территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1

2. Статью 30.2. «Градостроительные регламенты подзоны для территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1» дополнить градостроительными регламентами подзоны ТО-1.1 – подзона территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 следующего содержания:

«

Градостроительные регламенты подзоны территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1 ТО-1.1

Подзона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия 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 в границах исторической части города Нижнего Новгорода.

Доля жилой застройки в подзоне не должна превышать 85% от общей площади надземных этажей объектов, расположенных в границах подзоны с учетом границ квартала.

Формирование подзоны зоны ТО-1.1 предусматривает сохранение исторических красных линий, линий регулирования застройки. 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. Требуется согласование архитектурного облика объектов (архитектурно-градостроительного решения) в порядке, установленном Правительством Нижегородской области.

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	Параметры уличного фронта		Предельная площадь (вместимость) объекта капитального строительства (кв.м./машиноместа)	
				длина, м	Ширина, м	площадь, кв. м	Длина, м	Ширина, м	площадь, кв. м				количество этажей	м		Высота застройки по красной линии (макс.), этаж
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
<b>Основные виды разрешенного использования</b>																
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	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Социальное обслуживание	Размещение объектов	здание для оказания	инженерные	<*>	<*>	1000	<*>	<*>	<*>	3	<*>	80	<*>	3	<*>	<*>

3.2	капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи; размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	гражданам социальной помощи; здание для размещения отделений почты, телеграфа; здание общественной некоммерческой организации	сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; гараж для служебного автотранспорта													
Общественное управление 3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного	административное здание, здания УВД, полиции, таможни, налоговой службы; здания прокуратуры, судов; дворцы бракосочетан	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения	<*>	<*>	1000	<*>	<*>	<*>	3	<*>	80	<*>	3	<*>	<*>

	<p>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</p>	<p>ий, ЗАГСы; здание органа власти и управления; здание общественной организации</p>	<p>коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей</p>																
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	иностранных государств и консульских учреждений Российской Федерации															
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	<*>	<*>	<*>	3	<*>	80	<*>	3	<*>	<*>

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 общепубличного назначения	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	<*>	<*>	500	<*>	<*>	<*>	3	<*>	<*>	<*>	3	<*>	<*>
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	<*>	<*>	1000	<*>	<*>	<*>	3	<*>	80	<*>	3	<*>	<*>



	обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		я инженерной защиты; 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	<*>	<*>	<*>	3	<***>	80	<***>	3	<***>	Максимальная площадь магазина 1000 кв.м
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства,	здания банков и страховых компаний	хозяйственные постройки; гараж для	<*>	<*>	1000	<*>	<*>	<*>	3	<***>	80	<***>	3	<***>	<***>

	предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей													
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	предприятие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	<*>	<*>	300	<*>	<*>	<*>	3	<***>	100	<***>	3	<***>	Максимальная вместимость предприятия общественного питания 100 мест

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	<*>	<*>	<*>	3	<*>	80	<*>	3	<*>	Максимальная вместимость гостиниц 200 номеров
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	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	<*>	3	<*>	<*>

	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															
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных	конгресс-холл, выставочный зал	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	<*>	<*>	1000	<*>	<*>	<*>	3	<*>	80	<*>	3	<*>	<*>

	<i>мероприятий</i>															
<i>Спорт 5.1</i>	<i>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</i>	<i>- здания физкультурно-оздоровительных комплексов; - бассейн; - стадион; - Ледовый дворец</i>	<i>хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки; плоскостные открытые стоянки автомобилей; раздевалки</i>	<i>&lt;*&gt;</i>	<i>&lt;*&gt;</i>	<i>2000</i>	<i>&lt;*&gt;</i>	<i>&lt;*&gt;</i>	<i>&lt;*&gt;</i>	<i>2</i>	<i>&lt;*&gt;</i>	<i>80</i>	<i>&lt;*&gt;</i>	<i>2</i>	<i>&lt;*&gt;</i>	<i>&lt;*&gt;</i>
<i>Связь 6.8</i>	<i>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,</i>	<i>телецентр; Дом связи</i>	<i>хозяйственные постройки; гараж для</i>	<i>&lt;*&gt;</i>	<i>&lt;*&gt;</i>	<i>1000</i>	<i>&lt;*&gt;</i>	<i>&lt;*&gt;</i>	<i>&lt;*&gt;</i>	<i>3</i>	<i>&lt;*&gt;</i>	<i>80</i>	<i>&lt;*&gt;</i>	<i>3</i>	<i>&lt;*&gt;</i>	<i>&lt;*&gt;</i>

	включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		служебно о автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей													
Обслуживание автотранспорта 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных,	стоянка-паркинг (подземная, полуподземная, обвалованная, закрытого типа), плоскостная открытая стоянка автомобилей	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	6	<*>	<*>	<*>	6	<*>	Максимальная вместимость объекта капитального строительства - 500 машиномест

	не указанных в коде 2.7.1															
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 благоустройств а	автомобильны е дороги, разворотные площадки	площадки: для отдыха, для массовых зрелищных мероприят ий; инженерны е сооружени я коммуналь ного обслужива ния; сооружени я инженерно й защиты; остановки обществен ного транспорт а диспетчерс кие пункты; элементы благоустро йства	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Историко- культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия	объекты культурного наследия	плоскостн ые открытые стоянки автомобил	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	100	<*>	<*>	<*>	<*>

<p>народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>		<p>ей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; инженерной защиты</p>															
<p><i>Условно-разрешённые виды использования</i></p>																	



<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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</p>	<p>многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенным и встроенно-пристроенным помещениями общественног о назначения, встроенно-пристроенным и подземными стоянками автомобилей</p>	<p>гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей; площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты</p>	<p>&lt;*&gt;</p>	<p>&lt;*&gt;</p>	<p>1500</p>	<p>&lt;*&gt;</p>	<p>&lt;*&gt;</p>	<p>&lt;*&gt;</p>	<p>9</p>	<p>&lt;*&gt;</p>	<p>60</p>	<p>&lt;*&gt;</p>	<p>9</p>	<p>&lt;*&gt;</p>	<p>&lt;*&gt;</p>
--	---	--	---	------------------	------------------	-------------	------------------	------------------	------------------	----------	------------------	-----------	------------------	----------	------------------	------------------

	составляет более 15% от общей площади 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	нежилые здания общественного назначения	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	<*>	<*>	500	<*>	<*>	<*>	4	<***>	80	<***>	4	<***>	<***>
Религиозное использование 3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного	культовые здания и сооружения	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; монумент;	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<***>	<***>	80	<***>	<***>	<***>	<***>

	<p>местонахождение духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности</p>		<p>памятный знак</p>																
--	---	--	----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

*Примечание:*

*<\*> Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.*

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

\_\_\_\_\_»\_