

07 ИЮЛ 2022

№ в реестре

202598-330-008-01-03/72



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

П Р И К А З

17 июня 2022 г.

№ 07-01-03/72

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в Правила
землепользования и застройки города
Нижнего Новгорода, утвержденные приказом
департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области от 30 марта 2018 г.
№ 07-01-06/22**

В соответствии со статьей 8², 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 декабря 2021 г. № 07-01-06/207 «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 31 марта 2022 г. № 92 приказываю:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента

градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22 (далее – Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода):

1.1. Дополнить статью 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», статью 16.2 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Канавинский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТЖсм.2 - подзона территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм в границах согласно приложению 1 к настоящему приказу.

1.2. Дополнить статью 29.8. «Градостроительные регламенты зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм» градостроительными регламентами подзоны ТЖсм.2 территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм согласно приложению 2 к настоящему приказу.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода.

2.2. Направить в Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области в электронной форме сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в течении 5 рабочих дней с даты принятия настоящего приказа.

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

3.1. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

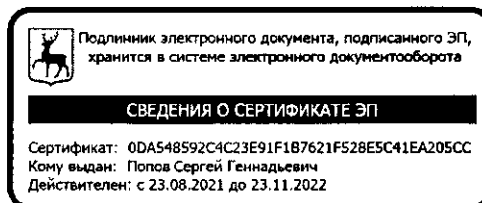
3.2. Обеспечить опубликование настоящих изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.3. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

И.о.министра

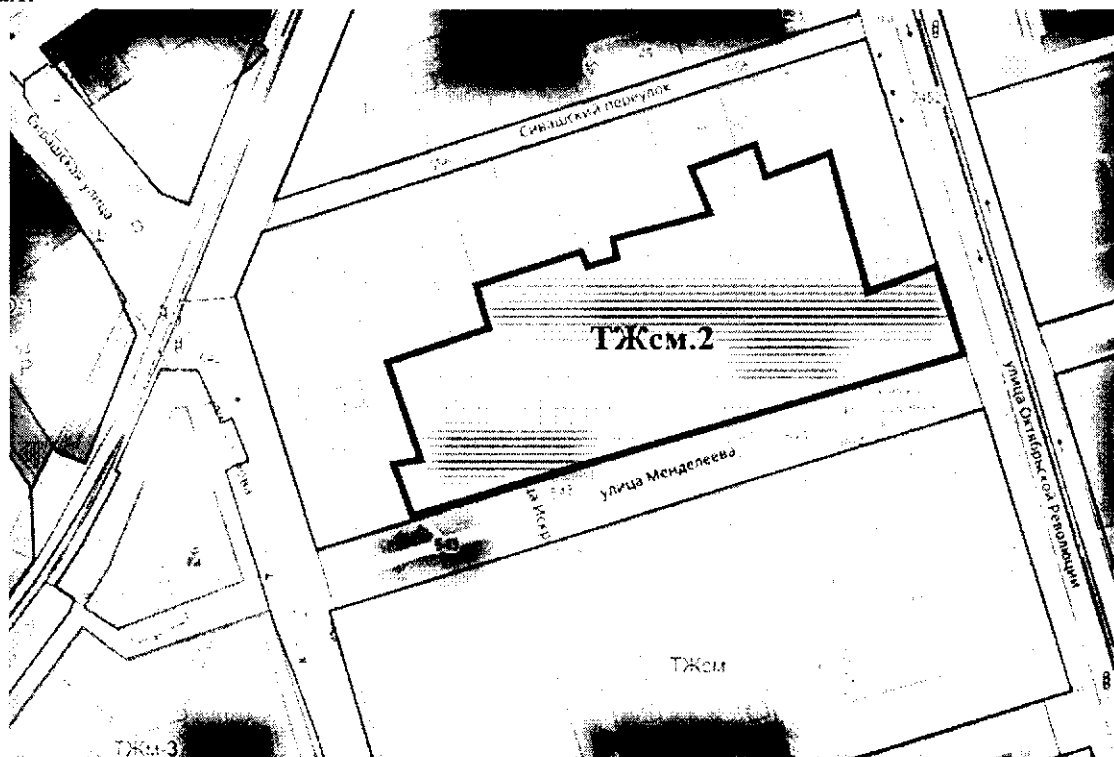


С.Г.Попов

Приложение 1
к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 17 июня 2022 г. № 07-01-03/72

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 16.2 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Канавинский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТЖсм.2 - подзона территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм в следующих границах:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТЖсм.2 - подзона территориальной зоны территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм

Приложение 2
к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 17 июня 2022 г. № 07-01-03/72

ИЗМЕНЕНИЯ

**в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода,
утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и
развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22**

Дополнить статью 29.8. «Градостроительные регламенты зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм» градостроительными регламентами подзоны ТЖсм.2 территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм в следующей редакции:

**Градостроительные регламенты подзоны ТЖсм.2 территориальной зоны
смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм.**

Подзона ТЖсм.2 территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из жилых домов высотной застройки, среднеэтажных жилых домов квартирного типа и общественных зданий.

Размещение объектов обслуживания населения возможно только на земельных участках или в зданиях, размещаемых по красным линиям улиц, с интенсивным движением транспорта (за исключением внутриквартальных проездов). Доля объектов обслуживания жилой застройки не должна превышать 40% от общей площади надземных этажей объектов квартала. В случае если территория квартала состоит из нескольких территориальных зон доля объектов обслуживания жилой застройки не должна превышать 40% от общей площади надземных этажей объектов, расположенных в данной территориальной зоне с учетом границ квартала.

| 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 | | | |
| | | | | | | | | | | | | 5 | 6 | |
| 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 этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство | 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 | * | * | 2650 | * | * | * | 30 | ** | 40 в условиях реконструкции | 2 | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|---|---|------------------------------------|---|---|-----|---|---|---|---|----|----|---|--------------|
| | и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; 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 дома | | | | | | | | | | | | | |
| Обслуживание жилой застройки 2.7 | Размещение объектов капитального | нежилое здание общественного назначения | хозяйственные постройки; гараж для | * | * | 600 | * | * | * | 4 | ** | 60 | 4 | Максимальная |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|--|---|---|---|---|---|---|---|----|----|---|---|
| | <p>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, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1</p> | | <p>служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты</p> | | | | | | | | | | | <p>общая площадь нежилого здания общественного назначения 2000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м</p> |
| <p>Объекты гаражного назначения 2.7.1</p> | <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначены</p> | <p>стоянка-паркинг (подземные, обвалованные, полуподземные), плоскостные открытые стоянки автомобилей</p> | <p>сооружения инженерной защиты; инженерные сооружения коммунального обслуживания</p> | * | * | * | * | * | * | 6 | ** | 80 | 4 | <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального</p> |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|---|---|---|---|---|---|---|-----|----|----|--|
| | х для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | | | | | | | | | | | | | ого 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 | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей | * | * | * | * | * | * | ** | ** | 80 | ** | ** |
| 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 с элементами полосы | * | * | * | * | * | * | Здания дошкольных образовательных организаций 3 | <*> | 60 | ** | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных и |
| | | | | | | | | | | Здания общео | <*> | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|--|---|---|---|---|---|---|---|-----|----|----|----|---|
| | | | препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | | | | | | | бразов ательн ых органи заций 4 | | | | | образовате льных организац ий 25 м |
| | | | | | | | | | | Иные объект ы капита льного строит ельства 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, | 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 | * | * | * | * | * | * | ** | ** | ** | ** | ** | ** |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|---|---|---|---|---|---|----|----|---|---|
| | скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | | | | | | | | | | | | |
| 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 воинизированная 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 |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, | магазин | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные | * | * | * | * | * | * | 2 | ** | 60 | 4 | Максимальная общая |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|---|---|---|---|---|---|---|----|----|---|--|
| | предназначены для продажи товаров | | сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | | | | | | | | | | | площадь магазина 2000 кв. м Минимальный отступ от красной линии до объекта 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, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические | - амбулатории, поликлиники; - медицинские центры; - здания учреждений охраны материнства и детства (здания молочных кухонь, женских консультаций, центры планирования семьи и репродукции, центры охраны материнства и детства) | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; аптека | * | * | * | * | * | * | 4 | ** | 60 | 4 | Максимальная вместимость амбулаторий, поликлиник 600 посещений в смену; Минимальный отступ от красной линии до зданий поликлиник (женских консультаций) 15 м Максимальная |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|--|---|---|------|---|---|---|----|----|---|---|---|--|
| | лаборатории) | | | | | | | | | | | | | | общая площадь медицинс кого центра 400 кв.м |
| Условно разрешенный вид использования | | | | | | | | | | | | | | | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимател ьской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | гостиница | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | ** | ** | 60 | 4 | Максимальная вместимость гостиниц 150 номеров | |
| 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 | 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 | * | * | 2000 | * | * | * | 8 | ** | 40 60 в условиях реконструкции | 4 | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|---|---------------------------------|--------------------------|---|---|------|---|---|---|---|----|----|---|-------------|
| | 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 | | автомобилей | | | | | | | | | | | |
| Спорт 5.1 | Размещение объектов | - спортивные площадки различных | хозяйственные постройки; | * | * | 1000 | * | * | * | 2 | ** | 60 | 4 | Минимальный |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|--|---|--|---|---|---|---|---|---|----|----|----|---|--|
| | 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 | видов спорта, - спортивный зал, - бассейн, - хоккейные коробки, - каток | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; раздевалки | | | | | | | | | | | отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими | 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. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | религиозной службы, а также для осуществления благотворительн ой и религиозной образовательной деятельности | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Примечание:

<*> Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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