



**Министерство
градостроительной деятельности и развития
Нижегородской области**

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

23 МАЙ 2022

№ в реестре

20166-330-004-01-03/31

П Р И К А З

21 апреля 2022 г.

№ 07-01-03/31

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 25 октября 2021 г. № 07-01-06/183 «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 марта 2022 г. № 90 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 ТЖМ-3.1 - подзона территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3 в границах согласно приложению 1 к настоящему приказу.

1.2. Дополнить статью 29.7. «Градостроительные регламенты зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3» градостроительными регламентами подзоны ТЖМ-3.1 территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3 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.

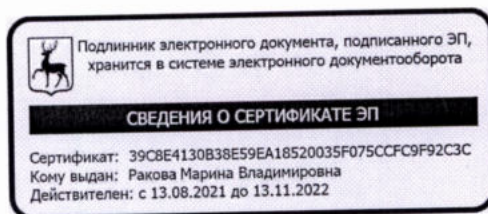
3.2. Обеспечить опубликование настоящих изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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.

Министр



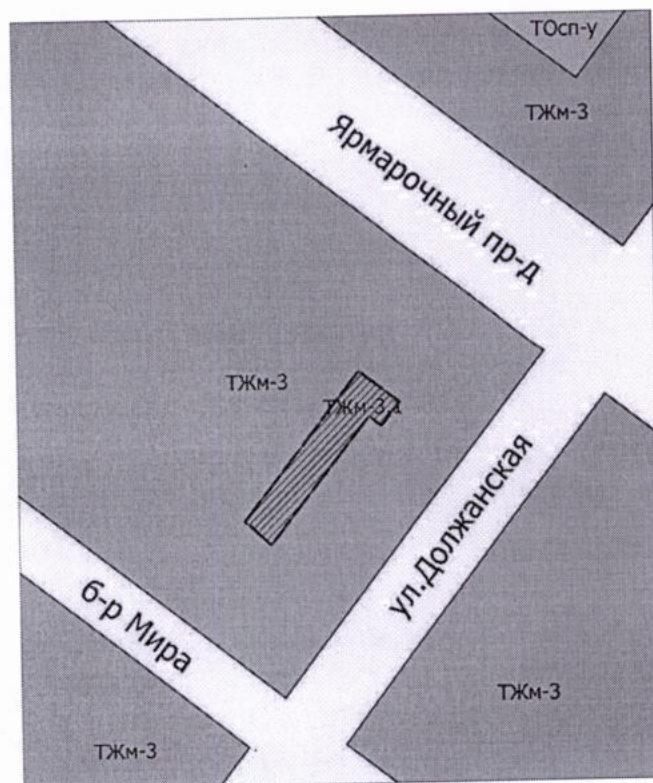
М.В. Ракова

Приложение 1
к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 21 апреля 2022 г. № 07-01-03/31

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 ТЖм-3.1 - подзона территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 в следующих границах:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТЖм-3.1 - подзона территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3

Приложение 2
к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 21 апреля 2022 г. № 07-01-03/31

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 29.7. «Градостроительные регламенты зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3» градостроительными регламентами подзоны ТЖм-3.1 территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 в следующей редакции:

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

Подзона ТЖм-3.1 выделена в границах территориальной зоны высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости.

Формирование подзоны 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	14	15			
5	6	7	8	9	10	11						12	13	14
				Основные виды разрешенного использования										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартирах, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилье дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных помещений, размещение подземных гаражей и наземных	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными и 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	*	*	3500	*	*	*	30	**	40 в условиях реконструкции	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	<p>автостоянок, размещение объектов обслуживания в жилой застройке во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>								
<p>Объекты гаражного назначения 2.7.1</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобилей в МОЭК</p>	<p>стоянка-паркинг (подземные, обвалованные, полуподземные), плоскостные открытые стоянки автомобилей</p>	<p>инженерные сооружения коммунального обслуживания</p>	<p>*</p>	<p>*</p>	<p>*</p>	<p>6</p>	<p>**</p>	
<p>Коммунальное обслуживание 3.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения</p>	<p>объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения</p>	<p>контрольно-пропускной пункт, пункт обслуживания</p>	<p>*</p>	<p>*</p>	<p>*</p>	<p>80</p>	<p>**</p>	
							<p>4</p>	<p>**</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 10 м Максимальная вместимость объектов капитального строительства 500 машино-мест</p>

Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Физических и юридических лиц коммунальными услугами	газоснабжения, связи, наружного освещения	потребителей, плоскостные открытые стоянки автомобилей, инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	60	**	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций 25 м
	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, навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжереи, постройки хозяйственных сооружений коммунального	*	*	*	Здания дошкольных образовательных организаций 3	Здания общеобразовательных организаций 4	Иные объекты капитального строительства 3	**	**	

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	автомобильные дороги, разворотные площадки	площадки: детские, спортивные, для отдыха, зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; остановочные пункты общественног о транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства	обслуживания сооружений инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	Максимальная вместимость амбулаторий, поликлиник 600 посещений в смену; минимальный отступ от красной линии зданий поликлиник (женских консультаций)		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, -	- поликлиника, женская консультация, - центр матери и ребенка, - молочная кухня, - диагностический центр, - медицинский центр, - клиника, стоматологическая клиника, -	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты аптеки; хозяйственные	обслуживания сооружений инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	4	60	4

застройки 2.7	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 соответствующим 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	назначения	автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты								площадь нежилого здания общественного назначения 2000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на кварталы, каждая из которых пригодна для	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными пристроенными и встроенными помещениями общественного	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, подземные стоянки, инженерные сооружения коммунального	*	*	*	*	2000	*	40 60 в условиях реконструкции	4 Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	<p>постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартир), благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, отдыха; размещение объектов обслуживания застройкой жилых застроенных, пристроенных и пристроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>назначения, встроенно-пристроенными стоянками автомобилей</p>	<p>о обслуживания ; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей</p>								
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	магазин	плоскостные открытые стоянки автомобилей, инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	*	*	*	2	**	80	**	4	Максимальная общая площадь магазина 500 кв. м Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Спорт 5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятий спортом и физкультурой, в том числе водным, размещение спортивных баз и лагерей	спортивный зал, бассейн, спортивные площадки различных видов спорта, хоккейные кортики, каток	хозяйственные постройки, инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты, плоскостные открытые стоянки автомобилей, раздевалки	1000	*	*	*	*	*	*	*	*	2	**	60	**	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Религиозное использование 3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для управления религиозных обрядов, размещение объектов капитального строительства	культурные здания 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

Общесития (Код 3.2.4)	предназначен ных для постоянного местонахожд ения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлен ием ими религиозной службы, а также для осуществлен ия благотворите льной и религиозной образователь ной деятельности	Общеситие	гостевые плоскостные Открытые стоянки автомобилей, - подземные стоянки, инженерные сооружения коммунальног о 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.