



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

27 МАЙ 2024

25584-330-004-01-03/44

П Р И К А З

16.04.2024

№ 07-01-03/44

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 статьями 8², 32, 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 7 марта 2024 г. № 07-01-02/08 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», протоколом заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 8 апреля 2024 г. № 126 п р и к а з ы в а ю:

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 г. № 07-01-06/22 (далее – Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода), предусматривающие:

1.1. Дополнение статей 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» и 16⁵ «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район» части II «Карта градостроительного зонирования» территориальной зоной общественной застройки туристического значения ТО-4 и изменение зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) на зону ТО-4 (зона общественной застройки туристического значения) в отношении территории, расположенной по наб. Гребного канала (в районе дома №108) в Нижегородском районе.

1.2. Дополнение перечня общественных, деловых и коммерческих зон в статье 27 «Перечень территориальных зон города Нижнего Новгорода» части III «Градостроительные регламенты» территориальной зоной общественной застройки туристического значения ТО-4.

1.3. Дополнение части III «Градостроительные регламенты» статьей 30¹² «Градостроительные регламенты зоны общественной застройки туристического значения ТО-4».

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода в течении семи дней с даты принятия настоящего приказа.

2.2. Направить в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» 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 изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

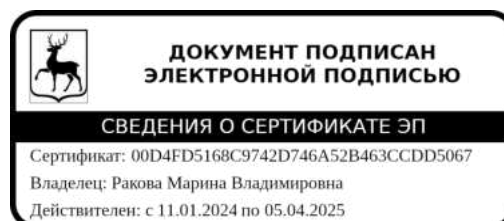
3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

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

3.2. Обеспечить размещение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных настоящим приказом, на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его официального опубликования.

Министр



М.В.Ракова

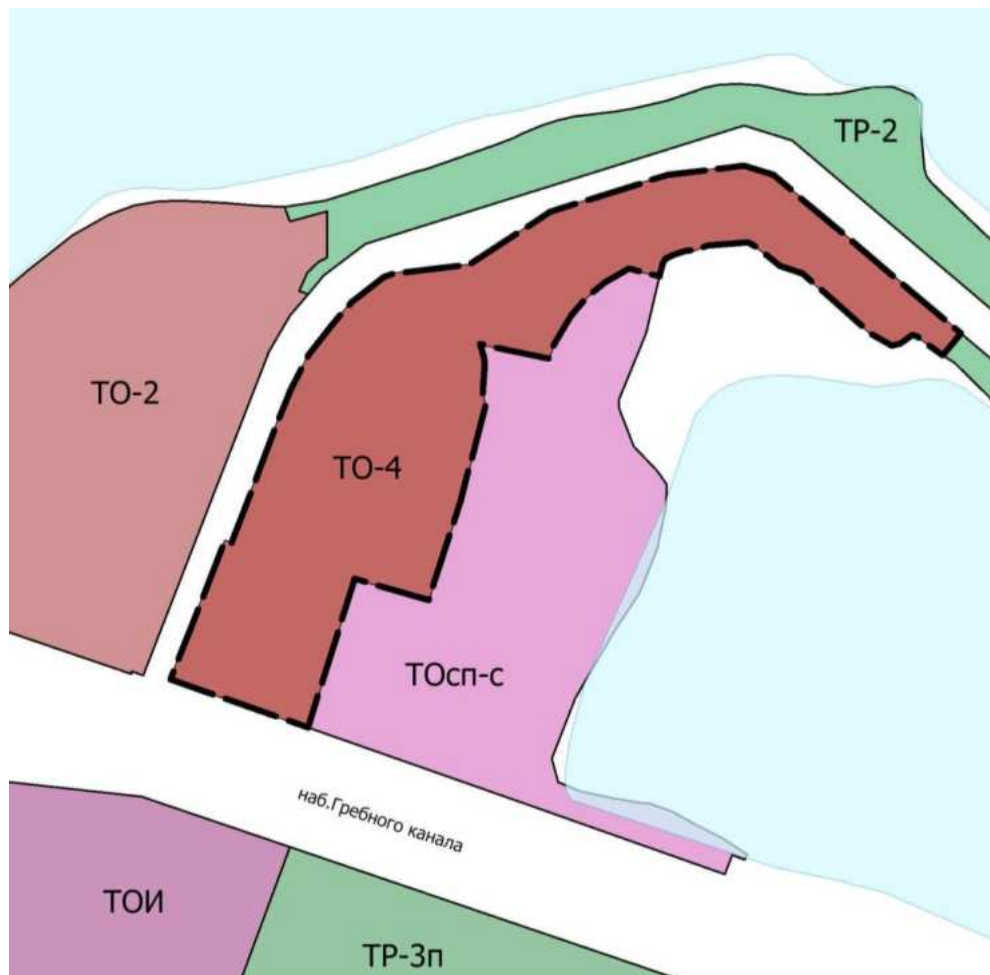
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 16.04.2024 № 07-01-03/44

ИЗМЕНЕНИЯ

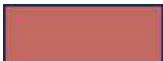
**в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода,
утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности
и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г.
№ 07-01-06/22**

1. Статьи 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» и 16⁵ «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район» части II «Карта градостроительного зонирования» дополнить территориальной зоной общественной застройки туристического значения ТО-4 и изменить зону ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей) на зону ТО-4 (зона общественной застройки туристического значения) в отношении территории, расположенной по наб. Гребного канала (в районе дома №108) в Нижегородском районе в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 ТО-4 - зона общественной застройки туристического значения
».

2. Перечень общественных, деловых и коммерческих зон в статье 27 «Перечень территориальных зон города Нижнего Новгорода» части III «Градостроительные регламенты» дополнить строкой следующего содержания:

«

| | |
|---|------|
| зона общественной застройки туристического значения | ТО-4 |
|---|------|

».

3. Часть III «Градостроительные регламенты» дополнить статьей 30¹² «Градостроительные регламенты зоны общественной застройки туристического значения ТО-4» в следующей редакции:

«Статья 30¹². Градостроительные регламенты зоны общественной застройки туристического значения ТО-4.

Зона общественной застройки туристического значения выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости в области туристического обслуживания.

| 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 | | | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | ** | ** | 80 | ** | ** |
| Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | музей, выставочный зал, здания культурно-досуговых учреждений (Дом культуры, центр культуры), библиотека, художественные галереи, концертные залы, планетарии | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | 4 | ** | 80 | 4 | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | предприятие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | 3 | ** | 80 | 4 | Максимальная вместимость предприятий общественного питания 100 мест Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|--|---|---|---|---|---|---|----|----|-----|----|---|
| Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий) | конгресс-холл; выставочный зал | плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | 6 | ** | 100 | ** | ** |
| Площадки для занятий спортом 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; раздевалки; плоскостные открытые стоянки автомобилей | * | * | * | * | * | * | ** | ** | 80 | ** | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |
| Водный спорт 5.1.5 | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки; плоскостные открытые стоянки автомобилей | * | * | * | * | * | * | ** | ** | 80 | ** | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | гостиничный комплекс, гостиница | хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; открытые автостоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания | * | * | * | * | * | * | ** | ** | 80 | ** | ** |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|--|
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | автомобильные дороги, разворотные площадки, трамвайные пути, велодорожки, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог | * | * | * | * | * | * | ** | ** | ** | ** | ** |
| Благоустройство территории 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | * | общественные туалеты (нестационарные), декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения, сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории | * | * | * | * | * | * | ** | ** | ** | ** | ** |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | | | | | | |
| Стоянка транспортных средств 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | стоянка автомобилей, плоскостная открытая стоянка автомобилей | инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты | * | * | * | * | * | * | ** | ** | 80 | ** | Минимальный отступ от красных линий до объекта капитального строительства 5 м при осуществлении нового строительства |