



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

П Р И К А З

6 февраля 2024 г.

№ 07-01-03/11

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 15 января 2024 г. № 07-01-02/02 «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 18 декабря 2023 г. № 121

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. Установление в статьях 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» и 16¹ «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Автозаводский район» части II «Карта градостроительного зонирования» подзоны ТЖм-2.4 - подзона территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖм-2 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040171:921, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, севернее дома № 56 корпус 2 по пр. Ильича.

1.2. Дополнение статьи 29^б «Градостроительные регламенты зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖм-2» части III «Градостроительные регламенты» градостроительными регламентами подзоны ТЖм-2.4 - подзона территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖм-2.

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 пяти 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.

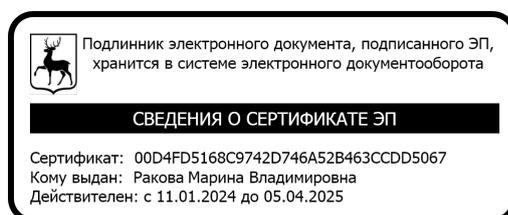
3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

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

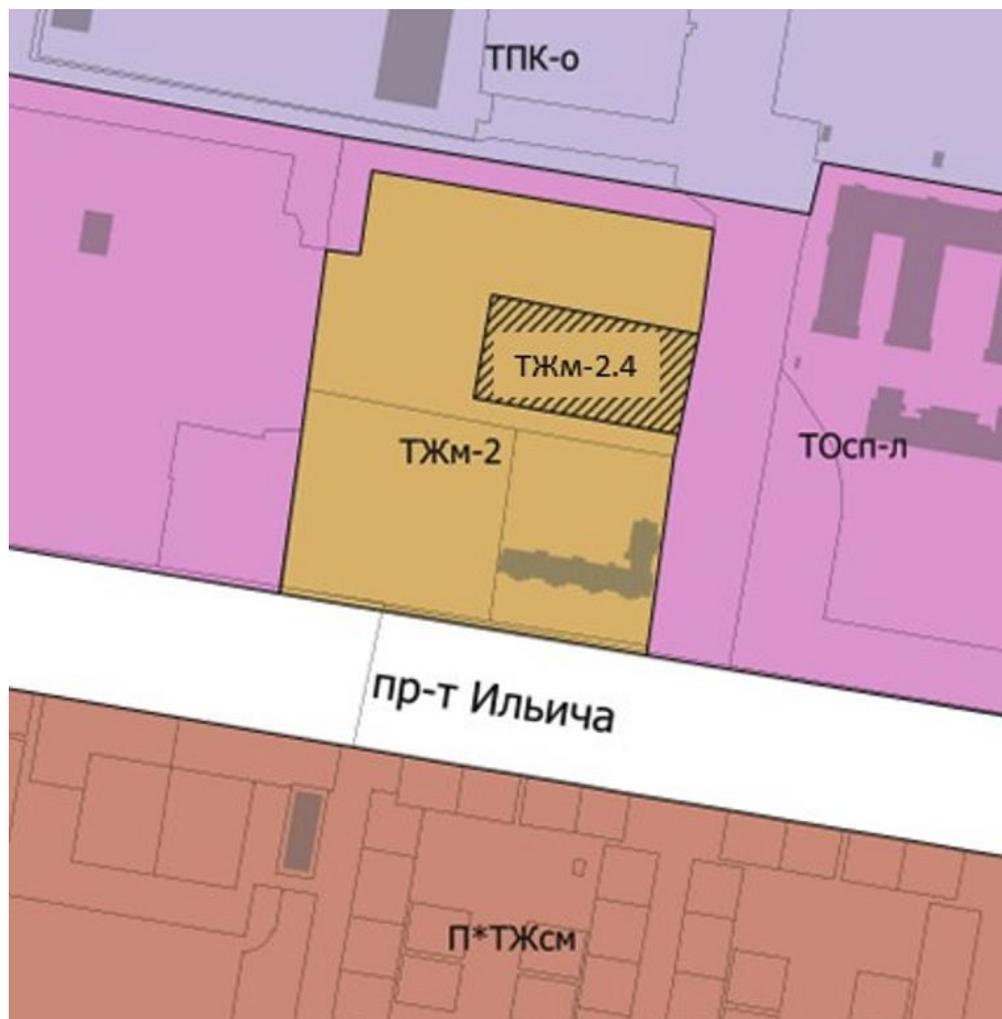


М.В.Ракова

Приложение
к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 6 февраля 2024 г. № 07-01-03/11

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 16¹ «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Автозаводский район» части II «Карта градостроительного зонирования» дополнить подзоной ТЖм-2.4 - подзона территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖм-2 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040171:921, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, севернее дома № 56 корпус 2 по пр. Ильича, в следующих границах:
«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТЖм-2.4 – подзона территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖм-2

».

2. Статью 29⁶ «Градостроительные регламенты зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖм-2» части III «Градостроительные регламенты» дополнить градостроительными регламентами подзоны ТЖм-2.4 - подзона территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖм-2:

«Градостроительные регламенты подзоны ТЖм-2.4 территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖм-2.

Подзона ТЖм-2.4 выделена в границах территориальной зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖм-2 для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости.

Формирование подзоны зоны ТЖм-2.4 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 объектов капитального строительства	
				минимальная			максимальная			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
				5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
Основные виды разрешенного использования															
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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	многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общего назначения	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей		<*>	<*>	<*>	<*>	<*>		8	<*>	40 60 в условиях реконструкции	2	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	стоянка-паркинг (подземные, обвалованные), плоскостные открытые стоянки автомобилей	сооружения инженерной защиты; инженерные сооружения коммунального обслуживания		<*>	5100	<*>	<*>	<*>		6	<*>	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 10 м Максимальная вместимость объектов капитального строительства 500 машино-мест

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 электропередач, 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	контрольно-пусковой пункт, пункт обслуживания потребителей, плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты		<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	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, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего общего образования открытый стадион широкого профиля с 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	
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	автомобильные дороги, разворотные площадки, трамвайные пути, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды,	площадки: детские, спортивные, для отдыха, для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания;		<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>		<*>
					<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>		<*>

	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	велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог	остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства											
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), а также декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	пожарная часть, объекты ОВД, Росгвардии, спасательных служб, гражданской обороны	инженерные сооружения коммунального обслуживания	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	2	<*>	60	4	Минимальный отступ от красной линии до пожарной части 10 м, до иных объектов капитального строительства 5 м
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские	поликлиники, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические	плоскостные открытые стоянки автомобилей; хозяйственные постройки; гараж для служебного	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	4	<*>	60	4	Максимальная вместимость амбулаторий, поликлиник 600 посещений в смену;

	пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	центры, медицинские центры, молочные кухни, клиники, травматологический пункт	автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; аптека												минимальный отступ от красной линии до зданий поликлиник (женских консультаций) 15 м Максимальная общая площадь медицинского центра, клиники 400 кв. м
Условно разрешенный вид использования															
Обслуживание жилой застройки 2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение 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	нежилое здание общественного назначения	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	<*>	<*>	5100	<*>	<*>	<*>	4	<***>	60	4		Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м Максимальная общая площадь нежилого здания общественного назначения 1500 кв. м
Дома социального обслуживания 3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан; объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; гараж для служебного автотранспорта	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	4	<***>	60	4		Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Оказание социальной помощи населению 3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения	здание для оказания гражданам социальной помощи, здание общественной некоммерческой организации	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; гараж для служебного автотранспорта	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	4	<***>	60	4		Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам													
Оказание услуг связи 3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	здания отделений почты и телеграфа, здания для размещения телефонной связи	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; гараж для служебного автотранспорта	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	4	<***>	60	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
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, здания культурно-досуговых учреждений (Дом культуры, центр культуры), библиотека	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	4	<***>	60	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Государственное управление 3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	архив	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	<*>	<*>	5100	<*>	<*>	<*>	4	<***>	60	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
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	<*>	<*>	5100	<*>	<*>	<*>	3	<***>	60	4	Максимальная общая площадь магазина 1000 кв. м Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	спортивный зал, бассейн	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; раздевалки	<*>	<*>	5100	<*>	<*>	<*>	2	<***>	60	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
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)	спортивные площадки различных видов спорта, хоккейные коробки	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; раздевалки	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	2	<***>	60	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Осуществление религиозных обрядов 3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; монумент; памятный знак	<*>	<*>	5100	<*>	<*>	<*>	<***>	<***>	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.

».