



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

П Р И К А З

23 декабря 2021 г.

№ 07-01-06/206

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 9 августа 2021 г. № 07-01-06/144 «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 19 октября 2021 г. № 85 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. Установить в статьях 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода», 16.5 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзону 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 в границах согласно приложению 1 к настоящему приказу.

1.2. Дополнить 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» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода 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 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.

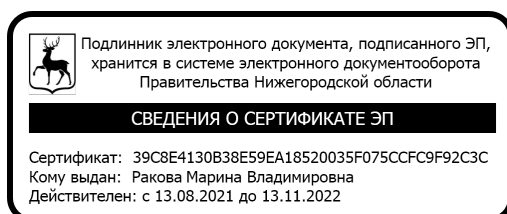
3.2. Обеспечить опубликование настоящих изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

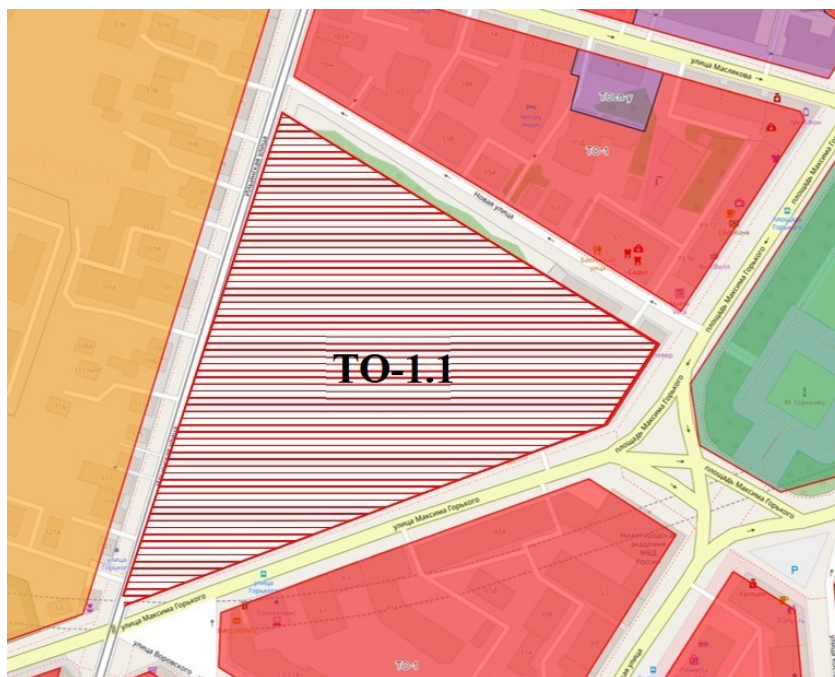


М.В. Ракова


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**

Установление 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 города Нижнего Новгорода границ 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

Приложение 2
к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 23 декабря 2021 г. № 07-01-06/206

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

дополнение статьи 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» 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

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
Основные виды разрешенного использования																
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 3.2	Размещение объектов капитального	здание для оказания гражданам	инженерные сооружения	<*>	<*>	1000	<*>	<*>	<*>	3	<*>	80	<*>	3	<*>	<*>

	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	социальной помощи; здание для размещения отделений почты, телеграфа; здание общественной некоммерческой организации	я 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 самоуправления, судов, а также	административное здание, здания УВД, полиции, таможни, налоговой службы; здания прокуратуры, судов; дворцы бракосочетания, ЗАГСы; здание органа	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания	<*>	<*>	1000	<*>	<*>	<*>	3	<*>	80	<*>	3	<*>	<*>

	<p>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 иностранных государств и консульских учреждений в</p>	<p>власти и управления; здание общественной организации</p>	<p>ния; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей</p>																
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	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 общественного 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 государственными 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)		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, предназначенных	здания банков и страховых компаний	хозяйственные постройки; гараж для служебного	<*>	<*>	1000	<*>	<*>	<*>	3	<*>	80	<*>	3	<*>	<*>

	х размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		автотрансп орта; инженерны е сооружени я коммуналь ного обслужива ния; сооружени я инженерно й защиты; плоскостн ые открытые стоянки автомобиле й													
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	предприятие общественног о питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостн ые открытые стоянки автомобиле й; инженерны е сооружени я коммуналь ного обслужива ния; сооружени я инженерно й защиты	<*>	<*>	300	<*>	<*>	<*>	3	<*>	100	<*>	3	<*>	Максима льная вместимо сть предприя тия обществе нного питания 100 мест
Гостиничное	Размещение	гостиница,	плоскостн	<*>	<*>	1000	<*>	<*>	<*>	3	<*>	80	<*>	3	<*>	Максима

обслуживание 4.7	гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем	хостел	ые открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты													льная 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 игровых	дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, досуговые центры (боулинг, караоке и т.д.)	хозяйственные постройки; гараж для служебного транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	<*>	<*>	1000	<*>	<*>	<*>	3	<*>	80	<*>	3	<*>	<*>

	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, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий	конгресс-холл, выставочный зал	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	<*>	<*>	1000	<*>	<*>	<*>	3	<*>	80	<*>	3	<*>	<*>

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

	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		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 многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	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 машинмест

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: для отдыха, для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановки общественного транспорта диспетчерские пункты; элементы благоустройства	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и	объекты культурного наследия	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	100	<*>	<*>	<*>	<*>

	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		коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты															
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Условно-разрешённые виды использования

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенным и встроенно-	гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей;	<*>	<*>	1500	<*>	<*>	<*>	9	<*>	60	<*>	9	<*>	<*>	<*>	<*>
---	---	--	--	-----	-----	------	-----	-----	-----	---	-----	----	-----	---	-----	-----	-----	-----

	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 составляет более 15% от общей площади дома	пристроенным и помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенным и подземными стоянками автомобилей	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты													
Общественное использование	Размещение объектов	нежилое здание	инженерные	<*>	<*>	500	<*>	<*>	<*>	4	<***>	80	<***>	4	<***>	<***>

<p>объектов капитального строительства 3.0</p>	<p>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</p>	<p>общественного назначения</p>	<p>сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей</p>																
<p>Религиозное использование 3.7</p>	<p>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</p>	<p>культовые здания и сооружения</p>	<p>хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; монумент; памятный знак</p>	<p><*></p>	<p><*></p>	<p><*></p>	<p><*></p>	<p><*></p>	<p><*></p>	<p><*></p>	<p><*></p>	<p>80</p>	<p><*></p>	<p><*></p>	<p><*></p>	<p><*></p>	<p><*></p>	<p><*></p>	<p><*></p>

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.

