Министерство градостроительнойдеятельности и развития агломераций Нижегородской области

П Р И К А З

23 мая 2022 г. № 07-01-03/48

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 8^2, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2^1 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 июня 2021 г. № 07-01-06/91 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода» (с изменениями), протоколом заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 28 января 2022 г. № 89

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 16.1 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Автозаводский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТПК-2.1 - подзона территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности ТПК-2 в границах согласно приложению 1 к настоящему приказу.

1.2. Дополнить статью 31.2. «Градостроительные регламенты зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности ТПК-2» градостроительными регламентами подзоны ТПК-2.1 территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности ТПК-2 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота

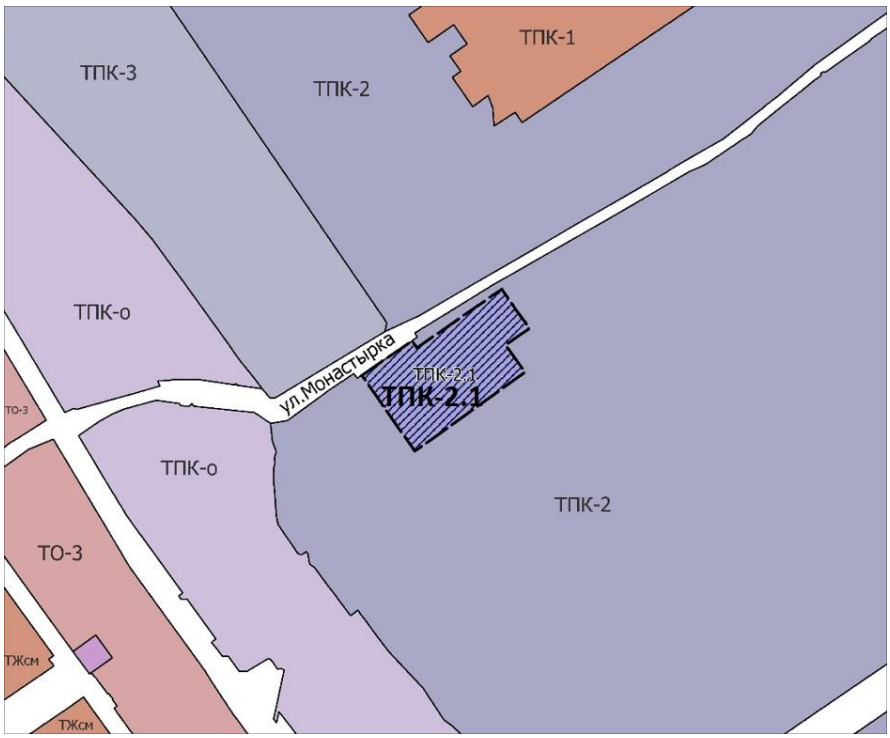
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 39C8E4130B38E59EA18520035F075CCFC9F92C3C
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 13.08.2021 до 13.11.2022

Приложение 1
к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 23 мая 2022 г. № 07-01-03/48

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 16.1 «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Автозаводский район» Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подзоной ТПК-2.1 - подзона территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности ТПК-2 в следующих границах:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ТПК-2.1 – подзона территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности ТПК-2

_____

Приложение 2
к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 23 мая 2022 г. № 07-01-03/48

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 31.2. «Градостроительные регламенты зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности ТПК-2» градостроительными регламентами подзоны ТПК-2.1 территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности ТПК-2 в следующей редакции:

Градостроительные регламенты подзоны ТПК-2.1 территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности ТПК-2 ТПК-2.

Подзона производственно-коммунальных объектов III класса опасности выделена в границах территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности ТПК-2 для обеспечения правовых условий использования и строительства промышленных и производственно-коммунальных предприятий III класса опасности

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			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
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	пункты приема и складирования автомобилей, подлежащих утилизации; резервуары для хранения воды, пруды-отстойники; сооружения ГО ЧС; метеостанции; административное здание; автостоянки; пункт обслуживания потребителей; гараж для служебного	*	*	*	*	*	*	**	**	80	**	**

			автотранспорта; мастерская для служебного автотранспорта											
Тяжелая промышленность 6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также других подобных промышленных предприятий, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного	Производственные здания III класса опасности	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального	*	*	*	*	*	*	3	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	использования		обслуживания; склады											
Автомобилестроительная промышленность 6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Производственные здания III класса опасности	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады	*	*	*	*	*	*	3	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

Легкая промышленность 6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Производственные здания III класса опасности	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады	*	*	*	*	*	*	3	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Пищевая промышленность 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке	Производственные здания III класса опасности	административное здание; здания медико-	*	*	*	*	*	*	3	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до

	сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады											объекта капитального строительства 5 м
Нефтехимическая промышленность 6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья,	Производственные здания III класса опасности, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи	*	*	*	*	*	*	3	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительс

	изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также других подобных промышленных предприятий	обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады											тва 5 м
Строительная промышленность 6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных	Производственные здания III класса опасности	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники;	*	*	*	*	*	*	3	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады											
Энергетика 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов	Производственные здания III класса опасности, электроподстанции закрытого, открытого типа	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для служебного обслуживания;	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

	электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады											
Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	Объекты III класса опасности	административное здание; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

	телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		сооружения коммунального обслуживания; склады											
Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением	Здания III класса опасности, промышленные базы, погрузочные терминалы, доки, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	административное здание; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	3	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	железнодорожных перевалочных складов													
Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Производственные здания III класса опасности	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания, склады	*	*	*	*	*	*	3	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Водный транспорт	Размещение	Речные порты,	администрати	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

7.3	искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	причальные стенки, пристани, грузовые причалы	вное здание; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады											
Трубопроводный транспорт 7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Объекты III класса опасности, распределительная станция распределительный пункт, теплоэлектроцентраль, электроподстанция	административное здание; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

			автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады											
Специальная деятельность 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников,	Объекты III класса опасности, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, мусороперегрузочные станции, скотомогильники, полигоны твердых бытовых отходов, участки компостирования твердых бытовых отходов	резервуары для хранения воды, пруды-отстойники; административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного	*	*	*	*	*	*	1	**	80	7,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 10 м

	мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)		автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады											
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 военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Контрольно-пропускные пункты, отделения полиции, сооружения ГО ЧС, объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта	*	*	*	*	*	*	2	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

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	Гараж, гараж-стоянка	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; мастерская для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	6	**	100	**	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 (кафе, столовые)	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	300	*	*	*	2	**	80	3	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных,	Автомобильные дороги, разворотные площадки	площадки: спортивные, для отдыха; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

	береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства											
Условно разрешенный вид использования														
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 организации и институты различных областей, в том числе конструкторские бюро, опытные предприятия, имеющие в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, лаборатории, метеостанции	открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; административное здание; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения	*	*	*	*	*	*	**	**	80	3,5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

			коммунального обслуживания											
Объекты придорожного сервиса 4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса	Автозаправочная станция, автомойка, автосервис	инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	1	**	80	5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 7,5 м
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательск	Общежитие, гостиница	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения	*	*	*	*	*	*	4	**	80	5	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитальн

	ой выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем		коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты											ого строительства 7,5 м

Примечание:

<*> Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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