



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.01.2024

№ 31

О внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденные постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 г. № 921

В соответствии со статьями 7, 29², 29³ Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 5, 11, 11¹ Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области» Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые изменения в региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденные постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 г. № 921 (далее – изменения в региональные нормативы градостроительного проектирования).

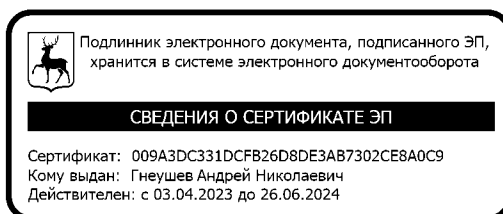
2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Обеспечить размещение изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее пяти дней со дня их утверждения.

2.2. Обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о.Губернатора



А.Н.Гнеушев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 29.01.2024 № 31

Изменения в региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденные постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 г. № 921

1. Пункт 1.5 раздела 1 «Общие положения» дополнить абзацем следующего содержания:

«территории инвестиционного развития – территории, в границах которых земельные участки, находящиеся в собственности Нижегородской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются юридическим лицам в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктом 8 части 4 статьи 8¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области»».

2. В разделе 2 «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального и местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения»:

2.1. Пункты 2.4.17, 2.4.18 подраздела 2.4 «Параметры застройки жилых зон. Параметры элементов планировочной структуры» изложить в следующей редакции:

«2.4.17. В случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории расчет коэффициента плотности застройки производится относительно границ территории комплексного развития и границ территории инвестиционного развития при условии наличия границ такой территории в мастер-плане территории комплексного развития.

При осуществлении деятельности по комплексному развитию территории и выполнении одного из следующих условий за счет внебюджетных средств (средств инвестора):

- расселение ветхого и (или) аварийного жилья;
- выполнение мероприятий в части ликвидации участков загрязнения (ликвидация экологического ущерба);
- выполнение мероприятий по созданию общественных пространств или благоустроенных территорий общего пользования (скверы, парки, бульвары и т.д.) сверх нормативной потребности, рассчитанной в соответствии с подразделом 2.3 настоящих Нормативов;
- создание объектов социальной инфраструктуры в соответствии с нормативной потребностью при подтверждении имеющегося дефицита (в части объектов образования и здравоохранения);

- размещение более 90% парковочных мест постоянного хранения в подземных стоянках

максимальное значение коэффициента плотности застройки в границах комплексного развития территории и (или) границ территории инвестиционного развития за вычетом участков общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных организаций и объектов здравоохранения может быть увеличено до 3,0.

Отклонение от максимального значения коэффициента плотности застройки, указанного в таблице 2.4.14, до 3,0 должно быть обосновано мастер-планом территории, в отношении которой планируется деятельность по комплексному развитию.

2.4.18. При размещении объекта капитального строительства без разработки документации по планировке территории расчет коэффициента плотности застройки производится относительно границ земельного участка.

При размещении объекта капитального строительства в границах земельного участка, находящегося в собственности Нижегородской области, либо земельного участка государственная собственность на который не разграничена, предоставленного юридическому лицу в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктами 4, 4¹, 5 или 10 части 4 статьи 8¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», допускается производить расчет коэффициента плотности застройки относительно границ такого земельного участка. Максимальное значение коэффициента плотности застройки в границах такого земельного участка за вычетом участков общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных организаций и объектов здравоохранения может быть увеличено до 3,0, но не более, при соблюдении условий, указанных в абзацах четвертом – седьмом пункта 2.4.17 настоящих Нормативов.»

2.2. В подразделе 2.11 «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности при расчете и размещении парковочных мест, минимально допустимое количество парковочных мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства в границах жилых и общественно-деловых зон»:

2.2.1. Пункт 2.11.2 дополнить абзацем следующего содержания:

«При размещении парковочных мест, расчетное количество которых определяется в соответствии с настоящими Нормативами, следует предусматривать места для хранения электромобилей и гибридных автомобилей, в том числе оборудованных зарядными устройствами, в количестве не менее 1% от общего числа мест.»

2.2.2. Пункт 2.11.5 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае осуществления строительства объектов капитального

строительства в границах земельного участка, находящегося в собственности Нижегородской области, либо земельного участка государственная собственность на который не разграничена, предоставленного юридическому лицу в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктами 4, 4¹, 5 или 10 части 4 статьи 8¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», при отсутствии возможности обеспечения парковочными местами в полном объеме, с учетом сложившейся застройки и существующего землепользования, расчет количества парковочных мест осуществляется с применением особенностей, предусмотренных абзацами первым – девятым настоящего пункта. При этом количество парковочных мест должно быть согласовано протокольным решением регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области.»
