



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

Включен в Ресстр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

11 MAR 2024

№ в ресстре  
25244-330-004-01-03/15

**П Р И К А З**

7 февраля 2024 г.

№ 07-01-03/15

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 8<sup>2</sup>, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «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, постановлением Правительства Нижегородской области от 9 апреля 2022 г. № 257 «Об установлении случаев утверждения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории, а также внесения изменения в них без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», 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 16<sup>5</sup> «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район» части II «Карта градостроительного зонирования» подзоны ТС-1.1 – подзона территориальной зоны водозаборных и иных технических сооружений ТС-1 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:29676, 52:18:0000000:29677 по ул. Гаршина, у дома №40 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

1.2. Дополнение статьи 33<sup>1</sup> «Градостроительные регламенты зоны водозаборных и иных технических сооружений ТС-1» части III «Градостроительные регламенты» градостроительным регламентом подзоны ТС-1.1 – подзона территориальной зоны водозаборных и иных технических сооружений ТС-1.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода в течение семи дней со дня утверждения 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 настоящих изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации в течение семи дней со дня утверждения настоящего приказа.

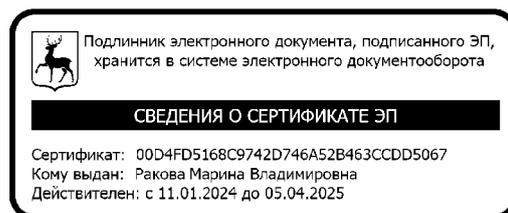
3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

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

3.2. 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. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр



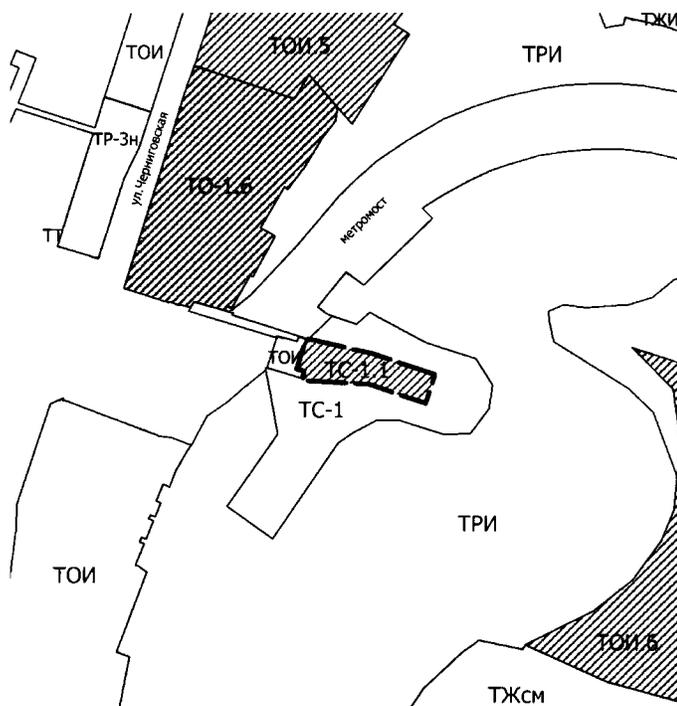
М.В. Ракова

Приложение  
к приказу министерства  
градостроительной деятельности  
и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 7 февраля 2024 г. № 07-01-03/15

**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. В статьях 16 «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» и 16<sup>5</sup> «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район» части II «Карта градостроительного зонирования» установить подзону ТС-1.1 – подзона территориальной зоны водозаборных и иных технических сооружений ТС-1 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:29676, 52:18:0000000:29677 по ул. Гаршина, у дома №40 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 ТС-1.1 – подзона территориальной зоны водозаборных и иных технических сооружений ТС-1

».

2. Статью 33<sup>1</sup> «Градостроительные регламенты зоны водозаборных и иных технических сооружений ТС-1» части III «Градостроительные регламенты» дополнить градостроительными регламентами подзоны ТС-1.1 территориальной зоны водозаборных и иных технических сооружений ТС-1:

**«Градостроительные регламенты подзоны ТС-1.1 территориальной зоны водозаборных и иных технических сооружений ТС-1.»**

Подзона ТС-1.1 выделена в границах территориальной зоны водозаборных и иных технических сооружений ТС-1.

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	кол-во 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 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)	сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения	сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**
		объекты электроснабжения, объекты газоснабжения		*	*	*	*	*	*	**	**	80	1	**
		котельные		*	*	700	*	*	*	**	**	80	**	**
		очистные сооружения		*	*	1000	*	*	180000	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
		берегоукрепительные сооружения и объекты инженерной защиты		*	*	*	*	*	*	**	**	100	**	**
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, гаражи, мастерские, контрольно-пропускной пункт,	здания для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, гаражи, мастерские, контрольно-пропускной пункт,	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	1700	*	*	*	2	9	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

		административное здание, контрольно-пропускные пункты	гараж для служебного автотранспорта											
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	гараж, гараж-стоянка, плоскостная открытая стоянка автомобилей	Инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты	*	*	1700	*	*	*	**	**	80	**	**
Водный транспорт 7.3	Размещение 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, заправки водного транспорта	гидротехнические сооружения, навигационное оборудование	Инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты	*	*	1700	*	*	*	**	**	100 для берегоукрепительных сооружений	**	**
										2	**	80 для иных объектов капитального строительства	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Специальное пользование	Использование земельных участков,	Водозаборы, водосбросы	Инженерные сооружения	*	*	1700	*	*	*	**	**	100 для берегоукрепитель	**	

водными объектами 11.2	примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)		коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты			1700					2	**	80 для иных объектов капитального строительства	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии, смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические	пункты наблюдения	Инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты	*	*	1700	*	*	*	**	**	**	**	**	**

	радиолокаторы, гидрологические посты и другие)													
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, пешеходные тротуары, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки	площадки: спортивные, для отдыха, инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты, элементы благоустройства	*	*	1700	*	*	*	**	**	**	**	**
Энергетика 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики,	Производственные здания с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 500 м, электроподстанции закрытого и открытого типа	административное здание; здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники; столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для	*	*	1700	*	*	*	**	**	80	**	**

	размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады																		
Условно разрешенные виды использования не установлены																					

*Примечание:*

\* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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

».