



## ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА РЕШЕНИЕ

24.09.2014

№ 129

┌  
О внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки в  
городе Нижнем Новгороде, утверж-  
денные постановлением городской  
Думы города Нижнего Новгорода от  
15.11.2005 № 89

В соответствии со статьями 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 29 Устава города Нижнего Новгорода

### ГОРОДСКАЯ ДУМА РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденные постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89, следующие изменения:

1.1. Пункт 1 статьи 36 изложить в следующей редакции:

«1. Установить соответствие наименований территориальных зон с соответствующими градостроительными регламентами настоящих Правил наименованиям функциональных зон генерального плана города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22, согласно статье 46.8 настоящих Правил».

1.2. В статье 46 «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города Нижнего Новгорода» в таблице наименование зоны с кодовым обозначением ЦС-2 изложить в следующей редакции:

«Зона научных комплексов, высших учебных заведений, средних специальных учебных заведений, школ, дошкольных образовательных организаций».

1.3. В статье 46.2 «Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими земельными участками»:

1.3.1. В разделе ЦС-2 слова «Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов» заменить словами «Зона научных комплексов, высших учебных заведений, средних специальных учебных заведений, школ, дошкольных образовательных организаций».

1.3.2. Условно разрешенные виды разрешенного использования недвижимости в зоне ЦС-2 дополнить новым абзацем следующего содержания:

«детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы начальные и средние».

1.4. В статье 46.3. «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» основные виды разрешенного использования недвижимости в зоне среднеэтажной жилой застройки 5 - 10 этажей Ж-5, в зоне многоэтажной жилой застройки более 10 этажей Ж-6, дополнить новым абзацем следующего содержания:

«автостоянки и гаражи-стоянки различных типов на отдельном земельном участке при условии комплексного освоения территории в целях жилищного строительства».

1.5. Дополнить часть III «Градостроительные регламенты» новой статьей 46.8 следующего содержания:

«Статья 46.8. Таблица соответствия территориальных зон с соответствующими градостроительными регламентами настоящих Правил наименованиям функциональных зон генерального плана города Нижнего Новгорода

| Кодовое обозначение территориальной зоны<br>Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде | Наименование территориальной зоны<br>Правил землепользования и застройки<br>в городе Нижнем Новгороде | Кодовое обозначение функциональной зоны генерального плана города Нижнего Новгорода | Наименование функциональной зоны генерального плана города Нижнего Новгорода   |
|---|---|---|--|
| ЦКр   | зона Государственного историко-культурного музея-заповедника «Нижегородский Кремль»                   | ОИ  | зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест   |
| Ц-1   | зона обслуживания и деловой активности городского центра  |   |  |
| ЦД-1  | зона делового центра  | ОД  | зона многофункциональной преимущественно новой деловой коммерческой застройки  |
| Ц-1   | зона обслуживания и деловой активности городского центра  | О-1   | зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН   |
| Ц-2   | зона обслуживания и деловой активности местного значения  |   |  |
| Ц-2   | зона обслуживания и деловой активности местного значения  |   |  |
| Ц-3   | зона центральной обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных узлах          | О-3   | зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов |
| Ц-5   | зона открытых рынков, оптовой торговли  |   |  |
| Ц-6   | зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства   |   |  |

|                                  |   |       |   |
|----------------------------------|---|-------|---|
| Ц-1                              | зона обслуживания и деловой активности городского центра  | ОИ-сп | зоны специализированной общественной застройки исторического района города            |
| ЦС-1                             | зона учреждений здравоохранения   | Осп-л | зона лечебно-оздоровительных учреждений   |
| ЦС-2                             | зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов   | Осп-у | зона учебно-образовательных организаций   |
| ЦС-3                             | зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений  | Осп-с | зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения                           |
| ЦС-4                             | зона объектов религиозного назначения   | Осп-к | зона культурно-просветительного назначения и культовых объектов                       |
| Ц-1<br>Ц-2<br>Ц-5<br>Ц-6<br>ЦД-1 | зона обслуживания и деловой активности городского центра<br>зона обслуживания и деловой активности местного значения<br>зона открытых рынков, оптовой торговли<br>зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства<br>зона делового центра | Осп-т | зона торгово-бытового назначения (или в составе: О-1, О-2, О-3, ОД)                   |
| Ц-1<br>Ц-2<br>Ц-5<br>Ц-6<br>ЦД-1 | зона обслуживания и деловой активности городского центра<br>зона обслуживания и деловой активности местного значения<br>зона открытых рынков, оптовой торговли<br>зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства<br>зона делового центра | Осп-а | зона административно-деловой застройки (или в составе: О-1, О-2, О-3, ОД)             |
| Ж-5<br>Ц-1*                      | зона среднеэтажной жилой застройки 5 - 10 этажей<br>зона обслуживания и деловой активности городского центра  | ЖИ    | зона жилой застройки центрального исторического района                                |
| Ж-1Б                             | зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы   | Жи-1  | зона индивидуальной низкоплотной жилой застройки                                      |
| Ж-1А                             | зона индивидуальной усадебной жилой застройки   | Жи-2  | зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки                                     |
| Ж-2                              | зона индивидуальной жилой застройки городского типа   | Жи-3  | зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки                                     |
| Ж-5<br>Ж-6                       | зона среднеэтажной жилой застройки 5 - 10 этажей<br>зона многоэтажной жилой застройки более 10 этажей   | Жсм   | зоны смешанной функционально - «жилая - общественная многоквартирная» жилой застройки |
| Ж-4                              | зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2 - 4 этажа  | Жм-1  | зона многоквартирной низкоплотной, малоэтажной застройки                              |

|      |  |      |  |
|------|--|------|--|
| Ж-5  | зона среднеэтажной жилой застройки 5 - 10 этажей                               | Жм-2 | зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки  |
| Ж-6  | зона многоэтажной жилой застройки более 10 этажей                              | Жм-3 | зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки   |
| ПК-1 | зона производственно-коммунальных объектов I - II класса вредности             | ПК-1 | зона производственно-коммунальных объектов I-II класса вредности   |
| ПК-2 | зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности                | ПК-2 | зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности  |
| ПК-3 | зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности                 | ПК-3 | зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности   |
| ПК-4 | зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности                  | ПК-4 | зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности  |
| ПК-4 | зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности                  | ПК-о | зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности |
| Р-1  | зона особо охраняемых природных территорий - государственные памятники природы | РИ   | зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района   |
| Р-4* | зона рекреационно-природных территорий   |      |  |
| Р-1  | зона особо охраняемых природных территорий - государственные памятники природы | Р-1  | зона особо охраняемых природных территорий   |
| Р-4  | зона рекреационно-природных территорий   | Р-2  | зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками  |
| Р-4  | зона рекреационно-природных территорий   | Р-3  | зона природных территорий с высокими рекреационными нагрузками   |
| Р-3  | зона скверов, бульваров  | Р-3с | зона скверов, бульваров  |
| Р-2  | зона парков, набережных  | Р-3п | зона парков  |
| Р-2  | зона парков, набережных  | Р-3н | зона набережных  |
| Р-4  | зона рекреационно-природных территорий   | Р-3т | зона озелененных террас  |
| Р-5  | зона коллективных садов и огородов   | Р-4  | зона коллективных садов и дачных участков  |
| СО-1 | зона водозаборных, иных технических сооружений                                 | С-1  | зона водозаборных, иных технических и инженерных сооружений  |
| СО-2 | зона очистных сооружений   | С-2  | зона очистных сооружений   |
| СО-3 | зона кладбищ и мемориальных парков   | С-3  | зона кладбищ и мемориальных парков   |
| СО-4 | зона режимных объектов ограниченного доступа                                   | С-4  | зона режимных объектов ограниченного доступа   |

|        |  |      |  |
|--------|--|------|--|
| СХ-1** | зона сельскохозяйственного использования   | СХ-1 | зона сельскохозяйственного использования |
| Ц-3    | зона центральной обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных узлах | Т-2  | зона эродромов                           |
| СО-4   | зона режимных объектов ограниченного доступа   |      |  |

(\*) - с учетом высотных параметров застройки центральной части города Нижнего Новгорода

(\*\*) - размещение и вид функционального назначения объектов нового строительства определяется только документацией по планировке территории».

2. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава города

О.В.Сорокин