



Проект
от 17.09.2024

**ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА
РЕШЕНИЕ**

№ _____

О внесении изменений в местные градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород, утвержденные решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2018 № 188

В соответствии со статьей 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Нижегородской области от 29 января 2024 г. № 31 «О внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденные постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 г. № 921», Уставом города Нижнего Новгорода

ГОРОДСКАЯ ДУМА РЕШИЛА:

1. Внести в местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород, утвержденные решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2018 № 188 (с изменениями, внесенными решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 26.07.2023 № 154) (далее – Нормативы), следующие изменения:

1.1. Раздел 2 части 1 Нормативов дополнить подпунктом 2.65 следующего содержания:

«2.65. 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 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области.».

1.2. Подпункт 3.15.3 части 1 раздела 3 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«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 года № 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 третьем-шестом подпункта 3.15.5 настоящих Нормативов.».

1.3. Подпункт 3.15.4 части 1 раздела 3 после слов «границ территории комплексного развития» дополнить словами «и границ территории инвестиционного развития при условии наличия границ такой территории в мастер-плане территории комплексного развития.».

1.4. В подпункте 3.15.5 части 1 раздела 3:

1.4.1. Абзац второй изложить в следующей редакции:

«расселение ветхого и (или) аварийного жилья;».

1.4.2. Абзац шестой изложить в следующей редакции:

«размещение 90% парковочных мест постоянного хранения в подземных стоянках.».

1.5. В подпункте 3.15.6 части 1 раздела 3 абзац второй исключить.

1.6. Пункт 3.16 части 1 раздела 3 исключить.

1.7. В пункте 4.2 части 1 раздела 4:

1.7.1. В абзаце первом слова «, определяемой в соответствии с пунктом 3.16 настоящих Нормативов» исключить.

1.7.2. В абзаце втором слова «, определяемой в соответствии с пунктом 3.16 настоящих Нормативов» исключить.

1.8. В абзаце втором пункта 4.3 части 1 раздела 4 слова «, определяемой в соответствии с пунктом 3.16 настоящих Нормативов» исключить.

1.9. Пункт 7.3 части 1 раздела 7 дополнить абзацем третьим 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, но не менее 2 мест при численности парковки менее 100 мест.».

1.10. Абзац второй подпункта 7.10.2 части 1 раздела 7 исключить.

1.11. Пункт 7.10 части 1 раздела 7 дополнить подпунктом 7.10.3 следующего содержания:

«7.10.3. 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 года № 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 подпунктами 7.10, 7.10.1 настоящих Нормативов. При этом количество парковочных мест должно быть согласовано протокольным решением регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области.».

2. Решение вступает в силу после его официального обнародования.

Глава
города Нижнего Новгорода

Исполняющий полномочия
председателя городской Думы
города Нижнего Новгорода

Ю.В. Шалабаев

Е.Н. Костин

Пояснительная записка к проекту
решения городской Думы города Нижнего Новгорода
«О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования
городского округа город Нижний Новгород, утвержденные решением
городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2018 № 188»

Проект решения городской Думы города Нижнего Новгорода «О внесении изменений в Местные нормативы градостроительного проектирования города Нижнего Новгорода, утвержденные решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2018 № 188» (далее – Проект) разработан в целях устранения противоречий и несоответствий между Местными нормативами градостроительного проектирования города Нижнего Новгорода и Региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 года № 921.

Местные нормативы градостроительного проектирования являются частью системы нормативов градостроительного проектирования, включающей в себя федеральные и региональные нормативы градостроительного проектирования и показатели, устанавливаемые местными нормативами не должны противоречить региональным и федеральным нормативам.

Предлагаемым проектом:

- 1) местные нормативы дополняются понятием «территории инвестиционного развития»;
- 2) уточняется порядок расчета коэффициента плотности застройки в границах территорий комплексного развития и территорий инвестиционного развития;
- 3) уточняется порядок расчета количества парковочных мест на земельных участках, находящихся в государственной собственности и предоставленных застройщикам, взявшим на себя обязательства по завершению строительства МКД «обманутых дольщиков»;
- 4) местные нормативы дополняются требованием об обязательном обеспечении местами хранения электромобилей, в том числе оборудованных зарядными устройствами.

Реализация Проекта не повлечет дополнительных затрат бюджета города Нижнего Новгорода.

Принятие правового акта не потребует внесения изменений в муниципальные нормативные правовые акты.

Оценка регулирующего воздействия и публичные консультации, публикация в отношении Проекта проведены.

Директор департамента
градостроительного развития и архитектуры

А.Н. Коновницына

Таблица изменений
к проекту решения городской Думы города Нижнего Новгорода
«О внесении изменений в Местные нормативы градостроительного проектирования города Нижнего Новгорода, утвержденные решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2018 № 188»

	Действующая редакция	Редакция с изменениями
1.1	Подпункта 2.65 нет	2.65. 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 8 ¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области».
1.2	3.15.3. При размещении объекта капитального строительства без разработки документации по планировке территории расчет коэффициента плотности застройки производится относительно границ земельного участка. Второго абзаца нет	3.15.3. 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, 4 ¹ , 5 или 10 части 4 статьи 8 ¹ Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 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 третьем-шестом подпункта 3.15.5 настоящих Нормативов.
1.3	3.15.4. В случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории расчет коэффициента плотности застройки производится относительно границ территории комплексного развития.	3.15.4. 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.
1.4	3.15.5. Максимальное значение коэффициента плотности застройки в границах комплексного развития территории за вычетом участков общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных организаций и объектов здравоохранения может быть увеличено до 3,0 при осуществлении деятельности по комплексному развитию территории и выполнении одного из следующих условий за счет внебюджетных средств (средств инвестора): расселение ветхого и аварийного жилья; выполнение мероприятий в части ликвидации участков загрязнения (ликвидация экологического ущерба); выполнение мероприятий по созданию общественных пространств или благоустроенных территорий общего пользования (в том числе скверы, парки, бульвары) сверх нормативной потребности, рассчитанной в соответствии с настоящими Нормативами; создание объектов социальной инфраструктуры в соответствии с нормативной потребностью при подтверждении имеющегося дефицита (в части объектов образования и здравоохранения); размещение 100% парковочных мест постоянного хранения в подземных стоянках.	3.15.5. Максимальное значение коэффициента плотности застройки в границах комплексного развития территории за вычетом участков общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных организаций и объектов здравоохранения может быть увеличено до 3,0 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 (в том числе скверы, парки, бульвары) сверх нормативной потребности, рассчитанной в соответствии с настоящими Нормативами; создание объектов социальной инфраструктуры в соответствии с нормативной потребностью при подтверждении имеющегося дефицита (в части объектов образования и здравоохранения); размещение 90% парковочных мест постоянного хранения в подземных стоянках.
1.5	3.15.6. Предусмотренное подпунктом 3.15.5 отклонение от максимального значения коэффициента плотности застройки, указанного в таблице 1, должно быть обосновано мастер-планом	3.15.6. Предусмотренное подпунктом 3.15.5 отклонение от максимального значения коэффициента плотности застройки, указанного в таблице 1, должно быть обосновано мастер-планом территории, в

	<p>территории, в отношении которой планируется деятельность по комплексному развитию.</p> <p>Подготовленный — мастер-план — рассматривается — на Архитектурном совете при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области и согласовывается протокольным решением регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области.</p>	<p>отношении которой планируется деятельность по комплексному развитию.</p> <p>Второй абзац исключен.</p>
1.6	<p>3.16. Размер земельного участка для размещения многоквартирного дома на территории городского округа город Нижний Новгород определяется по формуле: $S_{\text{норм.к.}} = S_{\text{к}} \times \text{Уз.д.}$, где:</p> <p>$S_{\text{норм.к.}}$ — нормативный размер земельного участка в (кв. м);</p> <p>$S_{\text{к}}$ — общая площадь жилых помещений (кв. м);</p> <p>Уз.д. — удельный показатель земельной доли.</p> <p>При жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел. удельный показатель земельной доли составляет 0,92.</p> <p>При другой жилищной обеспеченности следует определять по формуле: $\text{Уз.д.} = \text{Уз.д.}18 \times 18 / \text{Н}$, где:</p> <p>$\text{Уз.д.}18$ — показатель земельной доли при 18 кв. м/чел.;</p> <p>Н — расчетная жилищная обеспеченность (кв. м).</p> <p>Показатели земельной доли при разных значениях жилищной обеспеченности составят: 0,828 при $\text{Н}=20$ кв. м/чел.;</p> <p>0,552 при $\text{Н}=30$ кв. м/чел.;</p> <p>0,414 при $\text{Н}=40$ кв. м/чел.</p>	<p>Пункт 3.16 исключен.</p>
1.7	<p>4.2. При реконструкции и новом строительстве общая площадь детских площадок, площадок отдыха и спортивных площадок должна составлять не менее 10% площади земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома, определяемой в соответствии с пунктом 3.16 настоящих Нормативов.</p> <p>При этом площадь детской площадки должна составлять не менее 3,3%, площадки отдыха - не менее 0,3%, спортивной площадки - не менее 6,4% площади земельного участка,</p>	<p>4.2. При реконструкции и новом строительстве общая площадь детских площадок, площадок отдыха и спортивных площадок должна составлять не менее 10% площади земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома.</p> <p>При этом площадь детской площадки должна составлять не менее 3,3%, площадки отдыха - не менее 0,3%, спортивной площадки - не менее 6,4%</p>

	предназначенного для размещения многоквартирного дома, определяемой в соответствии с пунктом 3.16 настоящих Нормативов.	площади земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома.
1.8	<p>4.3. В условиях реконструкции при несоответствии площади земельного участка под существующим многоквартирным домом требованиям настоящих Нормативов детских площадок, площадок отдыха и спортивных площадок, частично или полностью могут размещаться вне пределов земельного участка данного многоквартирного дома в радиусе пешеходной доступности не далее 300 м.</p> <p>При этом их площадь должна составлять не менее 10% площади земельного участка данного многоквартирного дома, определяемой в соответствии с пунктом 3.16 настоящих Нормативов.</p>	<p>4.3. В условиях реконструкции при несоответствии площади земельного участка под существующим многоквартирным домом требованиям настоящих Нормативов детских площадок, площадок отдыха и спортивных площадок, частично или полностью могут размещаться вне пределов земельного участка данного многоквартирного дома в радиусе пешеходной доступности не далее 300 м.</p> <p>При этом их площадь должна составлять не менее 10% площади земельного участка данного многоквартирного дома.</p>
1.9	<p>7.3. В составе проекта планировки территории в рамках определения очередности (этапности) строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для каждой очереди (каждого этапа) строительства (реконструкции) должно быть сформировано 100% обеспеченности местами для постоянного хранения личных легковых автомобилей граждан и местами временного хранения автомобилей, расчетное количество которых определяется в соответствии с настоящими Нормативами.</p> <p>В целях обеспечения размещения расчетного количества парковочных мест при подготовке документации по планировке территории допускается образование многоконтурных земельных участков.</p>	<p>7.3. В составе проекта планировки территории в рамках определения очередности (этапности) строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для каждой очереди (каждого этапа) строительства (реконструкции) должно быть сформировано 100% обеспеченности местами для постоянного хранения личных легковых автомобилей граждан и местами временного хранения автомобилей, расчетное количество которых определяется в соответствии с настоящими Нормативами.</p> <p>В целях обеспечения размещения расчетного количества парковочных мест при подготовке документации по планировке территории допускается образование многоконтурных земельных участков.</p> <p>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, но не менее 2 мест при численности парковки менее 100 мест.</p>

1.10	<p>7.10.2. Возможно применение одного из указанных понижающих коэффициентов, который должен быть обоснован мастер-планом территории, в отношении которой планируется деятельность по комплексному развитию.</p> <p>Подготовленный мастер-план рассматривается на Архитектурном совете при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области и согласовывается протокольным решением регионального штаба по градостроительному развитию территории Нижегородской области.</p>	<p>7.10.2. Возможно применение одного из указанных понижающих коэффициентов, который должен быть обоснован мастер-планом территории, в отношении которой планируется деятельность по комплексному развитию.</p> <p>Второй абзац исключен.</p>
1.11	<p>Подпункта 7.10.3 нет</p>	<p>7.10.3. 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 года № 192-3 «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 подпунктами 7.10, 7.10.1 настоящих Нормативов. При этом количество парковочных мест должно быть согласовано протокольным решением регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области.</p>

